

COMUNE DI CONCO
Provincia di VICENZA

P.A.T.

Elaborato

d02

01

Scala

Norme Tecniche

Adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 15/03/2012
Approvato in sede di Conferenza dei Servizi del



Il Sindaco
Prof.ssa Graziella Stefani

Il Segretario Comunale
dott. Giuseppe Zanon

Il Responsabile dell'Ufficio
Urbanistica ed Edilizia Privata
Geom. Mauro Brazzale

Provincia di Vicenza
Settore Urbanistica
(Art.15 L.R. n. 11/2004)

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

I Progettisti:
Archistudio, Arch. Marisa Fantin

Sistema s.n.c., dott. Urb.
Francesco Sbeti

Fantin-Pellizzer Arch. Ass., Arch.
Maurizio Fantin

Indagini Specialistiche:
dott. Geol. Roberto Rech
dott. Agron. Ruggero Giorio

Conco, 06/02/2014

Articolo 1.	Finalità	5
Articolo 2.	Obiettivi generali.....	5
Articolo 3.	Elaborati del PAT e ambito di applicazione	5
Articolo 4.	Valutazione Ambientale Strategica (VAS).....	6
Articolo 5.	Efficacia e attuazione	7
Articolo 6.	Coordinamento con i piani sovraordinati	8
TITOLO 2: Norme specifiche		9
Articolo 7.	Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore	9
Articolo 8.	Vincoli e norme di tutela	9
Articolo 9.	Terreni ad uso civico	16
Articolo 10.	Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici - Invarianti	16
Articolo 11.	Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali - Fragilità	17
Articolo 12.	Controllo di dissesto idrogeologico	22
Articolo 13.	Controllo della compatibilità idraulica	23
Articolo 14.	Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei): individuazione e contenuti.....	28
Articolo 15.	Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola.....	31
SISTEMA INSEDIATIVO		32
Articolo 16.	Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata	32
Articolo 17.	Individuazione dei limiti fisici della nuova edificazione	33
Articolo 18.	Linee preferenziali di sviluppo insediativo	33
Articolo 19.	Dimensionamento insediativo e dei servizi.....	34
Articolo 20.	Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza	36
Articolo 21.	Consolidamento e razionalizzazione delle aree per attività economiche.....	37
Articolo 22.	Attività produttive fuori zona.....	37
Articolo 23.	Aree idonee per interventi di miglioramento della qualità urbana.....	38
Articolo 24.	Individuazione e disciplina di ambiti preferenziali di localizzazione delle strutture di vendita.....	38
SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI		39
Articolo 25.	Tutela e recupero dei centri storici	39
Articolo 26.	Definizione dei gradi di intervento	39
Articolo 27.	Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale.....	42
Articolo 28.	Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale	43
Articolo 29.	Tutela e recupero degli edifici montani e delle malghe	43
Articolo 30.	Manufatti e luoghi della Grande Guerra	43
SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE.....		44
Articolo 31.	Invarianti di natura paesistica	44
Articolo 32.	Invarianti di natura ambientale.....	45
Articolo 33.	Invarianti di natura agricolo produttiva	46
Articolo 34.	Aree Boscate.....	47
Articolo 35.	Direttive generali per le risorse culturali archeologiche.....	48
Articolo 36.	Aste fluviali.....	48
Articolo 37.	Rete ecologica	49
Articolo 38.	Mitigazioni relative all'inquinamento luminoso	51
Articolo 39.	Inquinamento da gas radon	52
SISTEMA INFRASTRUTTURALE		53
Articolo 40.	Le reti per la mobilità	53
Articolo 41.	Percorsi ciclabili e itinerari paesaggistici	53
EDIFICABILITA' IN TERRITORIO AGRICOLO.....		54
Articolo 42.	Zone a prevalente destinazione agricola.....	54
Articolo 43.	Indirizzi e criteri l'edificabilità in territorio agricolo	55
Articolo 44.	Strutture agricolo-produttive.....	57
Articolo 45.	Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo.....	57
Articolo 46.	Strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento	58
Articolo 47.	Interventi di riqualificazione degli elementi di degrado in zona agricola	59
Articolo 48.	Attività agrituristiche	59
TITOLO 4: Norme attuative		60

Articolo 49.	Attuazione del PAT.....	60
Articolo 50.	Norma di flessibilità	61
Articolo 51.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive e per le varianti di cui al DPR 447/98	62
Articolo 52.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica	63
Articolo 53.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica	63
Articolo 54.	Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio	64
Articolo 55.	Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	65
Articolo 56.	Criteri per l'incentivazione della sostenibilità architettonica.....	66
Articolo 57.	Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla VAS	66
Articolo 58.	Norme transitorie.....	75
Articolo 59.	Mitigazioni e compensazioni ambientali	76

TITOLO 1: Norme generali

Articolo 1. Finalità

Le presenti norme del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in applicazione della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (PI), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia.

Articolo 2. Obiettivi generali

Il PAT, coerentemente con i contenuti del Documento preliminare, si fonda sulla valorizzazione del territorio nella direzione dello sviluppo sostenibile, affronta i problemi urbanistici partendo dalle specifiche problematiche territoriali, ambientali ed ecologiche, si adopera per far corrispondere agli incrementi dell'impegno di suolo un complessivo innalzamento della qualità.

La Relazione di Progetto costituisce strumento primario di interpretazione delle presenti norme di attuazione in quanto essa contiene ed illustra le motivazioni e gli obiettivi delle scelte pianificatorie. L'applicazione del PAT e la redazione del PI dovranno sempre considerare dette motivazioni e detti obiettivi esplicitati nella relazione.

Il presente PAT, in attuazione di quanto previsto dagli artt. 3 e 13 della LR11/04, costituisce strumento di valorizzazione ambientale del territorio in quanto:

- individua e tutela le risorse naturalistiche ambientali presenti sul territorio comunale;
- formula direttive, prescrizioni e vincoli a cui dovrà attenersi la pianificazione urbanistica successiva (PI e PUA).

Articolo 3. Elaborati del PAT e ambito di applicazione

Costituiscono parte integrante e sostanziale del PAT ed hanno quindi specifica valenza urbanistica il quadro conoscitivo consegnato su supporto informatico contenente i seguenti elaborati:

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

Elaborato d01 01 Relazione di Progetto

Elaborato d01 02 Relazione Tecnica

Elaborato d01 03 Relazione di Sintesi

Elaborato d02 01 Norme Tecniche

Elaborato d02 02 Censimento delle contrade

Elaborato d03 Relazione Geologica e tavole

Elaborato d04 Relazione Agronomica e tavole

Elaborato d05 Relazione Idraulica

Elaborato d06 Rapporto Ambientale e allegati

Elaborato d07 01 Relazione QC Banca dati alfa-numerica

Gli elaborati descrittivi non hanno valore normativo, ma contribuiscono a meglio definire i criteri e gli obiettivi del PAT anche in relazione alle scelte attuative del PI.

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 discordanze tra norme e elaborati grafici prevalgono le prime.

Nel caso di discordanze tra norme generali e allegati prevalgono le norme generali.

In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella Valutazione Ambientale Strategica (d'ora in poi denominata VAS), ed in ogni caso quelle che disciplinano i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

In caso di discordanza con il PRG o con il Regolamento Edilizio prevalgono gli elaborati del PAT, il PI può stabilire eventuali criteri diversi.

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 LR 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del DPR 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.

Le indicazioni grafiche contenute nella tavola 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Articolo 4. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Il PAT è sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica che determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli

impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione, indicate dalla VAS.

Le modalità di verifica e monitoraggio della sostenibilità alle previsioni del PAT, in rapporto alla VAS, si possono così sintetizzare:

- L'attuazione delle previsioni del PAT, in particolare relativamente allo sviluppo produttivo, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta allo specifico monitoraggio di cui all'Articolo 57;
- Prima dell'adozione del Piano degli Interventi o di sue varianti, il Sindaco presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica nel rispetto della periodicità indicata nello stesso Articolo 57 lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento alle tematiche affrontate nel PAT e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione. Il rapporto evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in relazione agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in relazione allo stato di attuazione delle previsioni del PAT. Tale aggiornamento è obbligatorio dopo almeno 1 anno dalla approvazione del PAT, quando le verifiche degli indicatori di monitoraggio si possono ritenere obsolete e quindi da adeguare.

Articolo 5. Efficacia e attuazione

Il PAT fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale.

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

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna, ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme.

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

Il PAT si attua a mezzo del Piano degli interventi, ai sensi dell'art. 17 della LR. 11/2004 e successive modifiche.

I perimetri contenuti nel PAT in riferimento agli ATO, agli ambiti di miglioramento della qualità urbana, agli ambiti demandati a PUA possono essere variati in sede di PI, o di PUA nei limiti di variazione della superficie territoriale del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del PAT (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.

Articolo 6. Coordinamento con i piani sovraordinati

Il PAT aderisce agli obiettivi, ai contenuti e alle prescrizioni dei piani sovraordinati. E in particolare al PTRC, al Piano d'Area dei sette comuni e al PTCP.

I contenuti, gli indirizzi e gli obiettivi dei piani sovraordinati in riferimento al territorio di Conco sono descritti nella relazione di progetto.

L'eventuale adeguamento del PAT alla modifica dei piani sovraordinati avverrà nei tempi e con le modalità da essi definite.

TITOLO 2: Norme specifiche

Articolo 7. Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono elementi la cui trasformabilità è definita dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al PAT, ed eventualmente specificata con maggior dettaglio dal PAT stesso.

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono rappresentati nella tav.1.

Articolo 8. Vincoli e norme di tutela

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav.1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai commi successivi, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

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

Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono individuati nella tav. 1 come segue:

- (a) **Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – corsi d'acqua, zone boscate, Centri Storici (PRG, art. 24 PTRC)**

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.

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.

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.

Prescrizioni

Prima dell'approvazione del PI gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare le indicazioni della DGRV n. 986 del 14/03/1996 - *Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali* - (BURV n. 75 del 20/08/1996).

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, per gli immobili non tutelati è confermato quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte delle autorità preposte.

(b) Vincolo Archeologico D.lgs 42/2004 - Val Lastari

Sono aree non vincolate ai sensi della legislazione vigente ed individuate con apposita grafia nelle tavole di Piano.

A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado ricadenti nell'area di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio secondo le modalità di cui all'Articolo 54 delle presenti norme. Gli interventi non sono subordinati al parere della Soprintendenza Archeologica qualora gli scavi non superino la profondità di 50 cm.

In caso di Lavori Pubblici o equiparati e opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione ex determinazione n.7 16/07/2009 dell'Autorità V.C.P. vige l'obbligo di valutazione di rischio archeologico così come previsto dal D. lgs 163/2006 agli artt.95 e 96.

Comunque, nel caso di rinvenimenti archeologici e paleontologici, è obbligatoria la denuncia alla Soprintendenza per i Beni Archeologici secondo quanto previsto dall'art. 90 del D. lgs. 42/2004.

(c) Vincolo Idrogeologico-forestale RD n° 3267/1923

Contenuto

Il vincolo idrogeologico – forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del RD 3267/1923 e delle leggi regionali di settore.

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 di qualsiasi natura e destinazione che per effetto della loro utilizzazione possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

Prescrizioni

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.

(d) Vincolo Sismico O.P.C.M. n° 3274/2003

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

Prescrizioni

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:

- O.P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003 - "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica" e successive modifiche ed integrazioni (O.P.C.M. n. 3519 del 28.04.2006);
- Norma D.G.R.V. n. 3308 del 04/11/2008.
- Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. Infrastrutture 14.01.2008 – capitoli 7 e 8, con relativa Circolare Esplicativa n. 617 del 02.02.2009; hanno introdotto la verifica geotecnica allo stato limite ultimo, di danno e di esercizio (alla stregua delle normative europee sulle costruzioni denominate EuroCodici), utilizzando i parametri geotecnici, non più in termini fisici, ma espressi in termini caratteristici (cioè ridotti per le singole verifiche, secondo le teorie del calcolo probabilistico).

Si demanda al PI la micro zonazione sismica, così come previsto dalla DGRV n.1572 del 03/09/2013 nella quale si precisa che i Comuni, i cui PAT siano in via di formazione prima del 1 marzo 2014, possono adeguare la documentazione con la realizzazione di studi di microzonazione sismica contestualmente alla redazione del piano oppure in sede di formazione del PI.

Secondo quanto previsto dal PTCP di Vicenza (art.11 comma 2 lettera d) le norme tecniche di attuazione dei PRC, prevedono secondo la normativa tecnica antisismica vigente (DM 14/01/2008; Circolare Ministero LL.PP. 617 del 2/02/2009):

- I. specifiche indicazioni in merito, alle modalità di valutazione dell'azione sismica da applicare nella progettazione dell'intervento, alle modalità di redazione e deposito dei relativi elaborati di progetto nonché alla loro verifica di corrispondenza ai contenuti minimi di legge previsti per la corretta progettazione antisismica dell'opera ed alle modalità di effettuazione del relativo collaudo statico dell'opera.
- II. idonee limitazioni in ordine all'altezza massima degli edifici in funzione delle tipologie strutturali, nonché delle opportune fasce di rispetto dal fronte strada al fine di garantire la transitabilità in base al rischio sismico (cfr DM 14/01/2008 punto 7.2.2; DM 16/01/1996 punto C.3).
- III. l'individuazione degli edifici di interesse strategico e delle opere infrastrutturali secondo la normativa statale e regionale vigente, la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo per le finalità di protezione civile conseguenti all'evento sismico, nonché specifiche azioni di riduzione del rischio sismico in relazione ai contenuti delle vigenti disposizioni normative (OPCM 3274/2003 – DGRV 3645/2003).

(e) Idrografia / Fasce di rispetto

Contenuto

Nella tav. 1 *Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale* sono indicati i corsi d'acqua 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, provvedendo a definire la specifica disciplina nel rispetto delle disposizioni di legge e delle seguenti indicazioni.

Vi sono comprese le zone di tutela dei torrenti, canali, 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 R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 tenuto conto degli allineamenti esistenti nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata o di trasformazione previsti dal PAT.

Prescrizioni

All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal PAT ed all'interno delle fasce di rispetto previste dal R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, 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 fasce di rispetto di cui al presente articolo 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 s.m.i.), 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 LR. 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. Si dovranno garantire le fasce di inedificabilità per il rispetto fluviale ai sensi dei RD 523/1904 e 368/1904 s.m.i.

Per le fasce di rispetto idraulico dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno dovrà essere autorizzato a seguito di presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dell'ente competente per il corso d'acqua interessato (U.P. Genio Civile di Vicenza o Consorzio) secondo quanto disposto dai RD 523/1904 e 368/1904 s.m.i.

In merito alle opere esistenti a distanze inferiori da quelle consentite, il PAT conformemente all'art.133 del R.D. n.368/04 prevede che, piante o siepi esistenti o che per una nuova opera di trasformazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite.

Il PI potrà precisare, in ragione di una scelta di maggiore dettaglio, le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico, approvato dall'Autorità di Bacino.

(f) Viabilità: classificazione delle strade come previsto da D.P.R. 495/92

Direttive

La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista nel rispetto della vigente legislazione.

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.

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 dal PI.

(g) Elettrodotti / Fasce di rispetto

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

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione 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.

(h) Cimiteri / Fasce di rispetto

Direttive

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina di zona indicata dal PI, nei limiti precisati dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla legge 166/02 nel rispetto dei limiti e dei criteri della legislazione vigente.

Direttive

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

(i) Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico / Servitù o Fasce di rispetto

Contenuto

Gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico esistenti sono individuati dal PAT nella Tav 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" e sono ubicati in prossimità del centro abitato del capoluogo.

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

Direttive

Il PI provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al D.Lgs. n. 259 del 2003 e successive modificazioni anche mediante la previsione di piani di settore, che dovranno regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:

- ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
 - aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
 - area di pregio storico-architettonico;
 - area di pregio paesaggistico-ambientale;
 - elemento significativo da salvaguardare;
 - edificio di valore storico-ambientale;
 - ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
 - ambito di sostegno dei valori immobiliari (in cui la localizzazione di un impianto determina una forte riduzione);
 - ambito di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
 - elementi naturali di pregio;
- ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:
 - preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio;
 - salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e gli interessi storici, artistici e architettonici;
 - mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;
 - tutela visiva rispetto ai locali con permanenza di persone, con prescrizione di una adeguata distanza dall'edificato;
 - dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";
- ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
 - zone produttive;
 - zone per impianti tecnologici in cui l'installazione delle antenne radio-base deve comunque risultare compatibile con le esigenze

della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica e ambientale.

Prescrizioni

Nelle more di approvazione del PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti.

Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al DPCM 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.

(j) Allevamenti zootecnici intensivi

Il PAT individua gli "allevamenti zootecnici intensivi". Rispetto a tali elementi vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla LR. 11/2004 – Atto di indirizzo "lettera d – Edificabilità zone agricole", circa le distanze minime reciproche dai limiti della zona agricola e dalle residenze civili sparse e concentrate, per:

- nuovi allevamenti;
- ampliamenti dei centri zootecnici esistenti,
- realizzazione di nuovi insediamenti residenziali.

(k) Cave / Fasce di rispetto

L'attività di cava è disciplinata dalla L.R. 44/1982, dai progetti di coltivazione approvati per ogni singola cava e dalla Pianificazione di Settore. Il PI aggiorna il censimento delle cave autorizzate, e ne recepisce il perimetro.

Si precisa che la legislazione vigente non prevede fasce di rispetto dalla cave, bensì le cave stesse devono mantenere adeguato margine di rispetto dalle zone non agricole E (L.R. 44/1982, DPR 128/1959).

(l) Zone di Attenzione geologica del PAI (decreto legislativo n. 152/2006)

Contenuto

Il PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) redatto dalla competente Autorità di Bacino individua nel territorio del Comune di Conco delle zone di attenzione geologiche che definisce nella normativa del PAI stesso, all'art. 5. Tali zone sono riportate nella tavola dei vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore del presente PAT.

Direttive

Il sede di redazione del PI verrà attuato quanto previsto dal comma 4, art. 5, delle Norme di Attuazione del PAI: saranno valutate le condizioni di dissesto evidenziate e la relativa compatibilità delle previsioni urbanistiche. Tale verifica sarà preventivamente trasmessa alla Regione che, ove ritenesse ne sussista la necessità, provvederà all'avvio della procedura di cui all'art. 6 per l'attribuzione della classe di pericolosità.

Prescrizioni e vincoli

Fino all'aggiornamento del PAI, per le zone di attenzione geologica, deve essere rispettato quanto prescritto dall'art. 8 delle Norme di Attuazione del PAI.

Con l'attribuzione del grado di pericolosità alle zone di attenzione, e conseguente aggiornamento del PAI, dovranno essere applicati, in aggiunta alle prescrizioni del citato art. 8, le prescrizioni degli articoli corrispondenti al grado di pericolosità.

Ogni aggiornamento del PAI, eseguito tramite provvedimento dei competenti organi dell'Autorità di Bacino, comporterà automatica modifica del PRC (PAT e PI) senza che sia necessaria l'approvazione di varianti.

(m) Aree interessate da incendi (L. 21.11.2000, n. 353 ; L. R. n. 11/2004)

Contenuto

Trattasi di aree boschive e pascolive interessate da incendi.

Direttive

Il Piano degli Interventi (PI) provvede a completarne l'individuazione 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 21 novembre 2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

Articolo 9. Terreni ad uso civico

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

I terreni di uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono subire cambiamenti di destinazione o essere venduti solo con il rilascio di una specifica autorizzazione regionale secondo le procedure previste dall'art. 8 della L.R. 31/94. Nel caso la vendita avvenga tramite la permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico. Eventuali contratti di alienazione di terreni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 8 della L.R. 31/94 e all'art. 12 della L.1766/27 sono nulli.

Risulta pertanto necessario che il certificato di destinazione urbanistica riporti la presenza del vincolo di uso civico.

Il vincolo riguardante i terreni di uso civico assume degli elementi di dinamismo determinati da: avvenuta o meno conclusione del procedimento di accertamento dei terreni di uso civico nei vari Comuni del Veneto; alienazioni, permutate, mutamenti di destinazione (ai sensi dell'art. 8 della L.R. 31/94) e conciliazioni (ai sensi dell'art. 29 della L. 1766/1927), a cui questi terreni possono essere soggetti.

Articolo 10. Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici - Invarianti

La variabilità del territorio, che si estende da alta collina fondovalle fino all'Altopiano dei Sette Comuni, comporta la presenza di aspetti morfologici e geologici differenziati.

Molto più limitate sono invece le forme legate alla dinamica fluviale dal momento che, la rete idrografica superficiale secondaria si presenta

relativamente poco sviluppata, anche se non mancano profonde incisioni vallive caratterizzate da deflusso superficiale di tipo torrentizio.

L'aspetto che più caratterizza il territorio comunale, rappresentando elemento morfologico di particolare interesse, è costituito dalle aree carsiche (depressioni, doline, inghiottitoi) presenti soprattutto nell'altopiano. In questa area sono presenti valli secche sui cui fondi si sono formate doline e conche chiuse. Si tratta di elementi ai quali il PAT riconosce anche valori paesaggistici e naturalistici, e che tutela quindi anche con altre finalità.

Per il P.A.T. di Conco sono individuate le seguenti Invarianti di natura geologica:

- Invarianti geologiche lineari: sono da considerare invarianti geologiche lineari tutti i corsi d'acqua permanenti principali e gli altri corsi d'acqua temporanei (individuati nella Carta Idrogeologica linee), per i quali la loro modifica di tracciato o interruzione potrebbe creare gravi problemi di allagamenti e trasporto solido in aree o insediamenti civili o produttivi circostanti e sottostanti.

- Invarianti geologiche puntuali: i punti di accesso alle grotte, così come classificate e codificate dall'ente "Catasto Grotte Veneto".

Per queste Invarianti di natura geologica viene data una direttiva di carattere generale: Massima tutela paesaggistica, naturalistica e conservazione.

Inoltre, per le Invarianti lineari, corsi d'acqua permanenti e temporanei, viene data una direttiva ulteriore di carattere generale: Tutela delle sezioni idrauliche, delle aree spondali adiacenti, degli argini eventualmente presenti e il generale mantenimento delle morfologie torrentizie attuali.

Articolo 11. Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali - Fragilità

Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, alla tavola 3 il PAT classifica i terreni secondo **3 classi di compatibilità geologica ai fini urbanistici**, così suddivise:

- aree idonee
- aree idonee a condizione
- aree non idonee

Qualunque sia il grado di idoneità dell'area interessata dall'intervento è comunque necessario che per la stessa siano adeguatamente definiti il modello geologico e la caratterizzazione geotecnica dei terreni, in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente (in particolare dal D.M. 14.01.2008 "Norme Tecniche per le costruzioni", Circolari Esplicative e s.m.i.)

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

La caratterizzazione geotecnica sarà finalizzata alla parametrizzazione del terreno ed all'analisi delle interazioni terreno-struttura. Sia il modello geologico che quello geotecnico saranno basati su indagini specifiche.

Il grado di approfondimento delle indagini geologiche e geotecniche sarà in funzione, oltre che dell'importanza dell'opera, delle condizioni morfologiche, geologiche, idrogeologiche ed idrauliche del contesto in cui l'intervento si inserisce.

Il PI potrà modificare, limitatamente a rettifiche di margine e sulla scorta di adeguate verifiche geologiche, i perimetri delle aree di cui al presente articolo.

Al fine di ridurre le condizioni di pericolosità/rischio idraulico, per gli interventi in progetto dovrà essere redatta apposita valutazione di compatibilità idraulica, secondo quanto previsto dalla normativa vigente (D.G.R.V. n. 1322/2006, e 2948/2009 - allegato A - e smi).

Le categorie “Area idonea a condizione” e “Area non idonea” sono state poi suddivise in sottocategorie individuate da lettere a cui sono associate prescrizioni e vincoli con codice numerico relativi all’utilizzo nelle diverse SubComp.

L’elenco delle prescrizioni successivamente richiamate sono le seguenti:

001	Indagine geognostica finalizzata a confermare la qualità geotecnica dei terreni.
002	Impermeabilizzazione degli interrati contro l'infiltrazione di acque meteoriche dalla superficie.
003	Accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno, soprattutto in relazione alle tipologie fondazionali (platea o pali di fondazione) e previsione dei cedimenti assoluti e differenziali (solo per terreni scadenti o sciolti)
004	Indagine geognostica e geofisica finalizzata ad accertare i parametri geotecnici dei terreni di copertura, lo spessore della stessa, eventuali cavità e disomogeneità del substrato roccioso.
005	Accurata progettazione delle strutture di sostegno delle scarpate, muri, movimenti terra.
006	Attenta analisi geologica e idrogeologica per non indurre peggioramenti alle condizioni di stabilità preesistenti dentro e fuori l'area di intervento.
007	Scelta delle tipologie edilizie e ubicazione delle stesse saranno conseguenti alle valutazioni e previsioni di rischio della caduta massi o detriti offerte dai risultati dell'indagine geologica.
008	Accurata progettazione delle strutture di sostegno delle scarpate e delle pareti rocciose instabili, muri.
009	Riduzione al minimo dei movimenti terra.
010	Manutenzione degli scoli e fognature, degli eventuali terrazzamenti.
011	Mitigazione del rischio idraulico preesistente attraverso sistemazioni idraulico-forestali adeguate.
012	Area non idonea ai fini edificatori, ma potenzialmente destinabile ad attività legate a percorsi naturalistici, al tempo libero, previo accertamento dell'idoneità ambientale e della salubrità e incolumità pubblica.
013	Tutela del paesaggio e dei percorsi naturalistici esistenti.

014	Non è consentito alcun utilizzo edilizio per una distanza di 5 m dal piede esterno della sponda o limite dell'alveo o comunque dall'area demaniale qualora più ampia o comunque dall'area demaniale qualora più ampia.
015	Mitigazione del rischio idraulico preesistente.
016	Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione e riordino dei volumi esistenti, nel rispetto della disciplina di zona, a condizione che siano contestualmente realizzate opere per la riduzione del rischio in conformità ai punti precedenti.
017	Attenta analisi geologica e idrogeologica per non indurre peggioramenti alle condizioni di stabilità preesistenti.
018	Accurata progettazione delle strutture di sostegno delle scarpate e delle pareti rocciose instabili, muri.
019	Riduzione al minimo dei movimenti terra.

Aree idonee

Si tratta di aree stabili, prive di dissesti idrogeologici e/o idraulici, con buone caratteristiche meccaniche delle rocce e dei terreni, bassa acclività e/o pendenza dei versanti, assenza di acqua di falda, buone/ottime caratteristiche di drenaggio del suolo.

Date le buone condizioni del contesto geologico-idraulico, le indagini andranno calibrate in relazione all'importanza dell'intervento. Le prescrizioni di compatibilità geologica sono codificate con i codici **001** e **002**:

Aree idonee a condizione

In queste aree, gli aspetti morfologici, geologici, idrogeologici, idraulici e di stabilità tendono a condizionare in modo più o meno importante l'uso del territorio.

I fattori condizionanti sono dati dalla combinazione di pendenza/acclività dei versanti, mediocri o scadenti caratteristiche geotecniche/geomeccaniche dei terreni e delle rocce, la possibile presenza di fenomenologia carsica, problematiche legate a ristagno temporaneo d'acqua nelle sacche di detrito eluvio-colluviale di fondovalle.

Si richiede quindi che la condizione penalizzante venga risolta con verifiche e prescrizioni preventive

Sono state individuate sette sottocategorie (SubComp) di "Aree idonee a condizione" caratterizzate dalla presenza di uno o più fattori penalizzanti dovuti alla natura del substrato, alla acclività dell'area interessata e/o al verificarsi di altri fattori negativi come il rischio di sprofondamento carsico (aree a doline) o la presenza di aree individuate come zone di estrazione:

- **SubComp A:** *terreni mediocri e scadenti o di riporto non consolidati in bassa acclività.* Sono localizzate in corrispondenza delle principali piane di natura detritica presenti nel territorio comunale di Conco in cui si riscontra una concentrazione elevata di insediamenti abitativi (piana di Santa Caterina–Piana di Gomarolo–Piana di Fontanelle fino a Contrada Ciscati–piana di Val Lastaro–piana di Val Biancoia–località Galgi). Prescrizioni e vincoli: codice **003**, necessaria una valutazione

dello stato di addensamento dei materiali; prestare attenzione durante l'esecuzione di scavi.

- **SubComp B:** *acclività media e medio-alta associata in prevalenza a litotipi stratificati teneri.* Rappresenta la categoria a maggiore estensione areale interessando la zone caratterizzate dalla presenza di formazioni a Biancone associate ad acclività inferiore a 20°. Prescrizioni e vincoli: codice **004 – 005**.
- **SubComp C:** *zona di estrazione / cava con terreni di riporto o scarpate rocciose incumbenti.* Si individuano tre aree appartenenti a tale categoria e localizzate presso cave abbandonate (ex-cava Val Forcella ed ex-cava Lebele) o in prossimità di cave attualmente coltivate (cava Casone di Nogara). Prescrizioni e vincoli: codice **006 – 007 – 008**.
- **SubComp D:** *moderato rischio di sprofondamento carsico.* Aree con substrato di natura calcarea interessate da fenomeni di origine carsica che determinano la formazione di doline in superficie e, in profondità, di vie sotterranee di deflusso idrico e di cavità carsiche. Il fenomeno assume particolare rilievo presso località Galgi con particolare riferimento al margine settentrionale di contatto con Montagna Nova; l'importanza di tale area è dovuta alla presenza di numerose abitazioni utilizzate a scopo turistico. Prescrizioni e vincoli: codice **004 - 006**; l'indagine prevista dal codice **004** deve risultare essere particolarmente approfondita nel dettaglio.
- **SubComp E:** *acclività elevata su terreni dotati di buone/ottime caratteristiche geotecniche.* Aree localizzate in versante con acclività maggiore a 20°. Tale categoria comprende la porzione meridionale di località Belghe interessando le nuove zone di espansione individuate già dal P.R.G. Vigente. Prescrizioni e vincoli: codice **004 – 005 – 006 – 008**.
- **SubComp F:** *terreni soffici associati a media pendenza.* Depositi a frazione limoso-argillosa localizzate in aree con acclività compresa tra 10 e 15°. Sono presenti ai margini delle principali piane di natura detritica; ricadono al loro interno anche zone caratterizzate dalla presenza di insediamenti abitativi con riferimento alle piane di Gomarolo, Fontanelle, contrada Bisacca e contrada Belghe. Prescrizioni e vincoli: codice **003 – 005 – 006 – 009**.
- **SubComp G:** *terreni soffici associati ad acclività medio-alta.* Depositi a prevalente frazione limoso-argillosa localizzate in aree con pendenza superiore a 15°. Tale categoria assai penalizzante interessa una porzione dell'abitato di Contrà Colpi, in destra orografica della vallecchia che attraversa nel centro la frazione. Prescrizioni e vincoli: codice **003 – 004 – 005 – 006 – 008 – 009**.

L'elenco delle prescrizioni da far attuare nelle singole SubComp di Aree Idonee a Condizione sono codificate con i codici **003, 004, 005, 006, 007, 008, 009**

Aree non idonee

L'elevatissima penalizzazione è data dalla combinazione di fattori quali pendio molto acclive, terreni scadenti, significativo pericolo di frane o

valanghe sovraincombenti, probabile innesco di movimenti franosi del terreno a monte, diffuso dissesto geologico – geomorfologico).

Le aree con caratteristiche non idonee sono assai abbondanti nel territorio comunale, trattandosi di un ambiente di tipo montano di elevata acclività; particolare importanza è stata associata alle zone interessate da fenomeni di natura carsica particolarmente evoluti (rischio di sprofondamento carsico) e alle zone soggette ad attività di coltivazione di cava, attività quest'ultima di estrema importanza per l'economia locale e quindi diffusa in tutto l'ambito territoriale.

L'assenza di una significativa rete idrografica di superficie (terreni e ammassi rocciosi molto permeabili) riduce comunque il possibile verificarsi di dissesti di natura idrogeologica.

Per questi motivi in aree non idonee l'edificabilità è generalmente preclusa per l'elevatissima penalizzazione, fatta eccezione per opere ed interventi volti alla ristrutturazione, riparazione e al consolidamento dell'esistente (Rif.to art. 3 del DPR 380/2011, lettere a, b, c e d) o alla stabilizzazione del dissesto. Inoltre sono comunque realizzabili opere infrastrutturali non altrimenti ubicabili (strade pubbliche, fognature, elettrodotti), al mantenimento dei soli impianti di lavorazione esistenti; tali interventi sono comunque subordinati ad uno studio completo di fattibilità basato su indagini geologiche-geotecniche approfondite ed adeguatamente estese alle aree contermini, nonché alla realizzazione di opere di mitigazione del rischio geologico e/o idraulico.

Il P.I. definirà in maniera specifica le condizioni a cui dovranno attenersi gli interventi che saranno realizzati nelle singole zone.

Si riportano di seguito le cinque sottocategorie (SubComp) di "Aree non idonee" individuate nel territorio di Conco:

- **SubComp H: fasce di rispetto idraulico primario.** Si è proceduto alla determinazione di una fascia di elevata fragilità per tutte le valli principali in grado di convogliare significative quantità d'acqua meteorica e di ruscellamento; il deflusso idrico in tali valli si amplifica notevolmente in corrispondenza di precipitazioni meteoriche particolarmente intense e durante il periodo di disgelo con scioglimento del manto nevoso presente. I corsi d'acqua presentano quindi carattere torrentizio accentuato. Prescrizioni e vincoli: codice **010 - 012 – 013 – 014 – 017 – 019.**
- **SubComp I: cave attive.**
 - a) aree soggette ad attività di cava la cui gestione è regolata dalla vigente normativa regionale. La morfologia di tali aree, funzionale ai progetti di coltivazione, non è idonea ai fini urbanistici. Prescrizioni e vincoli: la coltivazione di cava dovrà rispettare il progetto di estrazione e ricomposizione ambientale e quanto prescritto dall'autorizzazione regionale nonché le norme regionali e statali vigenti in materia di attività estrattive, codice **012 – 017 – 018.**
 - b) con la conclusione delle previste opere di sistemazione ambientale e della conseguente procedura di estinzione, nel caso in cui, valutate le nuove condizioni geomorfologiche, geotecniche ed idrogeologiche, queste siano compatibili con la classificazione come idonee a condizione, l'adeguamento al quadro conoscitivo sarà sufficiente perché le aree di cava estinte siano considerate idonee a condizione ai fini urbanistici, senza dover ricorrere a variante del PAT. Il PI dovrà tenere in considerazione tale sopravvenuta compatibilità

geologica. Prescrizioni e vincoli: dovranno essere rispettate le prescrizioni ed i vincoli relativi alla nuova classificazione **SubComp C**: *zona di estrazione / cava con terreni di riporto o scarpate rocciose incombenti*. codice **003 – 006 – 008**.

- **SubComp L**: *rischio elevato di sprofondamento carsico*. Aree caratterizzate da fenomeni di natura carsica molto sviluppati con possibile crollo della volta di cavità sotterranee prossime alla superficie e apertura di inghiottitoi o pozzi di crollo. Tali zone interessano le doline presenti nelle aree sommitali di Col del Lampo e Montagna Nova (area adibita a pascolo), località Galgi (presenza insediamenti abitativi), doline nelle aree sommitali di Montagnola (area adibita a pascolo), doline presenti nei pascoli a valle della strada di collegamento tra Lusiana e Passo Stretto (area adibita a pascolo), una dolina localizzata tra il Monte Zillo e quota 1109 m s.l.m., area localizzata ad Est di località Case Fratte. Prescrizioni e vincoli: codice **012 – 017**.
- **SubComp M**: *acclività elevata e franosità latente ad essa collegata*. Aree localizzate in versante con acclività superiore ai 20° / 25°. Tale categoria risulta essere indipendente dalla tipologia di substrato presente sviluppandosi sia su formazioni a Biancone sia su formazioni a Calcari Grigi e Rosso Ammonitico. Prescrizioni e vincoli: codice **012 – 013 – 016 – 017 – 018 – 019**.
- **SubComp N**: *terreni soffici e/o terreni di riporto non consolidati associati a media pendenza e franosità latente ad essa collegata*. Depositi a frazione limoso-argillosa localizzate in aree con acclività compresa tra 10 e 15°. Sono presenti ai margini delle principali piane di natura detritica rappresentando il punto di passaggio tra il pendio soprastante e la piana stessa. Prescrizioni e vincoli: codice **012 – 013 – 016 – 017 – 018** (escluso il riferimento alla presenza di pareti rocciose instabili) – **019**.

L'elenco delle prescrizioni da far attuare nelle singole SubComp di Aree Non Idonee sono codificate con i codici **012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019**:

Articolo 12. Controllo di dissesto idrogeologico

Con opportuna grafia sono state individuate e sintetizzate le aree soggette a dissesto idrogeologico; tra le 8 tipologie indicate dall'Ufficio Geologia della Regione nel territorio di Conco sono state individuate le 2 seguenti:

- MAS : area soggetta a caduta massi (Cod. MAS)
- CAR : area soggetta a sprofondamento carsico (Cod. CAR)
- FRA : area di frana (latente, pregressa, generalmente non attiva)

aree esposte a rischio di caduta massi: si localizzano in corrispondenza delle principali aree di coltivazione a cava attive in cui si è rilevata la presenza di una o più pareti rocciose con sviluppo sufficiente a determinare l'insorgere di tale pericolo.

aree soggette a sprofondamento carsico: sono le aree di dolina e carsismo accentuato, zone depresse, cavità, pozzi naturali riempiti di terra o vuoti (grotte). Il rischio è di tipo geologico e geotecnico, in quanto il detrito può essere posto su una cavità vuota. Esse sono ubicate in corrispondenza della piana di Val Lastaro con prolungamento fino a

località Galgi e Passo Stretto, aree sommitali di Col del Lampo e Montagna Nova, aree sommitali di Montagnola, porzione ad Est di località Case Fratte nel pendio a monte della strada di collegamento tra l'abitato di Conco e località Galgi.

area di frana (latente, pregressa, generalmente non attiva): non molto rappresentate nell'ambito comunale, per lo più si tratta di piccole frane di scorrimento e/o rotative oppure di colamento non attive, derivate da archivi e fonti quali il catalogo I.F.F.I. e la banca dati recente dell'Autorità di Bacino. Devono essere trattate con particolare attenzione per gli aspetti di tipo idrogeologico e morfologico, allo scopo di non favorire il re-innesco delle condizioni di instabilità.

Per le aree soggette a dissesto idrogeologico in sede di PI si dovranno seguire le seguenti ulteriori specifiche tecniche (prescrizioni e vincoli):

AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO		
COD.	FATTORI CONDIZIONANTI	PRESCRIZIONI E VINCOLI
MAS	area soggetta a caduta massi	attenta analisi geologia e idrogeologica per non indurre peggioramenti alle condizioni di stabilità preesistenti; la scelta delle tipologie edilizie e l'ubicazione delle stesse sarà conseguente alle valutazioni e previsioni di rischio di caduta massi o detriti offerte dai risultati dell'indagine geologica; accurata progettazione delle strutture di sostegno delle scarpate e delle pareti rocciose instabili, muri di sostegno e strutture paramassi; ridurre al minimo i movimenti terra.
CAR	area soggetta a sprofondamento carsico	area poco idonea ai fini edificatori, destinabile ad attività legate a percorsi naturalistici, al tempo libero, previo accertamento dell'idoneità ambientale e della salubrità e incolumità pubblica; tutela del paesaggio e dei percorsi naturalistici esistenti; accurata indagine idrogeologica, geologica e geofisica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno nel caso di ristrutturazione e manutenzione straordinaria del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente.
FRA	area di frana	Su tali aree sono consentite solo le attività di ordinaria manutenzione delle piantagioni viticole e da frutto e/o boscate e tutte le azioni volte a ridurre la franosità in essere (drenaggi, regimazione delle acque di scorrimento, sistemazioni forestali, ...).

Articolo 13. Controllo della compatibilità idraulica

Con riferimento alla Delibera della Giunta Regionale n. 2948 del 10/05/2006 e DGRV 2949/2009 - allegato A - (Normativa di riferimento sulla mitigazione del rischio idraulico), per le aree soggette a trasformabilità devono essere seguite le previsioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica

allegata al P.A.T., redatta all'uopo per il P.A.T. in questione e da professionisti abilitati, il cui contenuto è stato approvato con prescrizioni nei Nulla Osta emessi dal Genio Civile di Vicenza e dal Servizio Forestale Regionale.

Tenuto conto del principio che, a seguito di nuovi interventi di urbanizzazione, la portata meteorica che potrà essere conferita nei corpi ricettori non dovrà superare il valore di portata derivante dalla medesima area prima dell'urbanizzazione ("invarianza idraulica"), il PI favorirà, ove l'assetto geologico ed idrogeologico lo permette (elevata permeabilità dei terreni sub-superficiali, assenza di falda freatica), il ricorso a sistemi di "infiltrazione facilitata", nel suolo sub-superficiale, delle acque meteoriche, con i quali smaltire i deflussi in eccesso prodotti dall'impermeabilizzazione. In ogni caso nuovi punti di scarico di acque meteoriche sul suolo dovranno essere realizzati con adeguate progettazioni puntuali per impedire l'innescarsi di nuovi dissesti idrogeologici e fenomeni erosivi in genere.

Si raccomanda pertanto, in sede di pianificazione attuativa, di prevedere adeguate opere di scolo all'intersezione tra corsi d'acqua e strada di lottizzazione e di verificare ed eventualmente adeguare, la funzionalità delle opere relative alle strade esistenti.

Allo scopo, per ridurre le quantità unitarie scaricate, si può ricorrere ad uno o anche più dei seguenti sistemi:

- pavimentazioni permeabili (strade pedonali, marciapiedi, parcheggi);
- bacini di infiltrazione;
- pozzi di infiltrazione, ove permessi dalla normativa di tutela ambientale;
- trincee drenanti / sub-irrigazione.

L'aspetto saliente dei sistemi sopraccitati è rappresentato dal mantenimento della loro efficienza nel tempo che comporta la necessità di una periodica pulizia.

L'Allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale n° 2948 del 06/10/2009, che riporta le *"Modalità operative e indicazioni tecniche" per la "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici"*, in merito alla dispersione nel sottosuolo, precisa che i parametri assunti alla base del dimensionamento, caso per caso, devono derivare da prove sperimentali. Inoltre, che *"le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata"*, con possibilità di incremento sino al 75%, verificando la *"funzionalità del sistema a smaltire gli eccessi di portata prodotti dalle superfici impermeabilizzate rispetto alle condizioni antecedenti la trasformazione, almeno per un tempo di ritorno di ... 200 anni nei territori di pianura"*. Tuttavia, si precisa anche che *"qualora le condizioni del suolo lo consentano e nel caso in cui non sia prevista una canalizzazione e/o scarico delle acque verso un corpo recettore, ma i deflussi vengano dispersi sul terreno, non è necessario prevedere dispositivi di invarianza idraulica, in quanto si può supporre ragionevolmente che la laminazione della portata in eccesso avvenga direttamente sul terreno"*.

Per superfici interessate da attività produttive, lo smaltimento delle acque meteoriche attraverso pozzi perdenti e/o altri sistemi di infiltrazione, dovrà avvenire previo passaggio delle stesse in vasche di prima pioggia, da dimensionarsi secondo norme di tutela ambientale vigenti:

- Testo Unico sull'Ambiente: D.Lgs 152/2006 e D.Lgs. 04/2008.
- Tutela qualitativa delle acque superficiali e sotterranee, da cui il Piano Regionale di Tutela delle Acque (P.T.A.) di cui alla D.C.R.V. n. 107 del 05/11/2009.

Nei settori del territorio comunale ove non è tecnicamente possibile drenare l'acqua nel primo livello di suolo sub-superficiale, compatibilmente con la morfologia e topografia locali, si procederà con la creazione di invasi e/o bacini di accumulo, sia superficiali (aree verdi trasformabili in laghetti temporanei) che sotterranei (vespai e materassi con materiale grossolano, serbatoi artificiali di varia natura), da dimensionarsi caso per caso in modo adeguato. In tale situazione, sono ovviamente da prevedere manufatti di regolazione della portata in uscita verso corpi idrici ricettori, ai valori corrispondenti alla situazione precedente l'intervento di urbanizzazione. Questi dispositivi di mitigazione idraulica non dovranno comunque essere causa predisponente o scatenante di dissesti idrogeologici (frane, scoscendimenti, infiltrazioni e saturazioni dei suoli eccessive).

Nel definire le soluzioni della problematica idraulica, si deve tener conto della superficie dell'area interessata dalla trasformazione in questione, facendo riferimento a quanto riportato nel già citato Allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1322/2006.

Classi di intervento	Definizione
Trascurabile impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici di estensione inferiore a 0,1 <i>ha</i>
Modesta impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 0,1 e 1 <i>ha</i>
Significativa impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 1 e 10 <i>ha</i> ; interventi su superfici di estensione oltre 10 ettari con Imp < 30%
Marcata impermeabilizzazione potenziale	Interventi su superfici superiori a 10 <i>ha</i> con Imp > 30%

Nelle varie classi, la Deliberazione indica i seguenti criteri:

- nel caso di trascurabile impermeabilizzazione potenziale, è sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, quali le superfici dei parcheggi;
- nel caso di modesta impermeabilizzazione, oltre al dimensionamento dei volumi compensativi cui affidare funzioni di laminazione delle piene, è opportuno che le luci di scarico nei corpi idrici superficiali non eccedano le dimensioni di un tubo di diametro 200 mm, e che i tiranti idrici ammessi nell'invaso non eccedano il metro;

- nel caso di significativa impermeabilizzazione, andranno dimensionati i tiranti idrici ammessi nell'invaso e le luci di scarico, in modo da garantire la conservazione della portata massima defluente dall'area in trasformazione ai valori precedenti l'impermeabilizzazione;
- nel caso di marcata impermeabilizzazione, è richiesta la presentazione di uno studio di dettaglio molto approfondito.

Gli interventi di trasformazione urbanistica del territorio sono subordinati, nei casi e con le modalità previste dalla legislazione vigente, alla redazione di uno specifico studio di compatibilità idraulica, che partendo dalle indicazioni generali riportate nel presente PAT e nella Valutazione di Compatibilità Idraulica ad esso allegata, proponga, caso per caso, le misure compensative più adeguate, per garantire il principio dell'invarianza idraulica".

Per il P.I. dovranno essere compilate delle schede puntuali per area soggetta a trasformazione per cui dovranno venire indicate le possibili opere di mitigazione idraulica e dovranno venire garantiti i volumi minimi medi esposti per A.T.O. in mc/ha riportati nelle tabelle 3 e 4 dello Studio in argomento.

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

Ogni area destinata a nuovi posti auto dovrà essere in pavimentazione drenante su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio oppure in pavimentazioni permeabili e all'interno condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche (condizione da riportare nei pareri che trattino di casi soggetti ad asseverazione idraulica).

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

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.

La stesura dei Piani di Intervento e Piani Urbanistici Attuativi, dovrà essere corredata da studi di "Valutazione di compatibilità idraulica" redatti ai sensi della DGR n. 2948/2009, contenenti anche:

- il rilievo delle condotte e dei manufatti di raccolta e scarico delle acque meteoriche che interessano l'area di espansione urbanistica, in modo da valutarne compiutamente le condizioni e le capacità di deflusso, con particolare riguardo al possibile innesco di dissesti idrogeologici;
- l'individuazione dei versanti interessati da possibili scarichi non regimati con la definizione delle corrette modalità di scarico e delle opere necessarie per escludere l'innesco di dissesti idrogeologici;

- in caso di dispersione delle acque meteoriche sul terreno, la valutazione delle possibili controindicazioni in termini di stabilità dei versanti con acclività accentuata o che presentano carattere di fragilità idrogeologica.

TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI

Articolo 14. Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei): individuazione e contenuti

Contenuto

Il PAT individua nel territorio comunale due Ambiti Territoriali Omogenei (d'ora in poi denominati ATO), identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi. La perimetrazione degli ATO è contenuta nella tav. 4 di cui al precedente Articolo 3.

La Relazione di Progetto descrive ciascun ATO; nelle presenti norme è stabilito il quadro normativo, così come previsto negli appositi Atti di Indirizzo della LR 11/04, e ciò in funzione sia della elaborazione del successivo PI, sia della individuazione delle misure di salvaguardia cui attenersi.

In particolare vengono definiti:

- l'individuazione e i caratteri;
- i criteri per il dimensionamento dei carichi insediativi e dei servizi;
- i valori;
- le criticità e fragilità;
- gli obiettivi specifici e le strategie;
- le direttive e le prescrizioni per il PI;
- il dimensionamento specifico per ATO;

Gli ATO individuati nel territorio comunale sono:

- ATO 1 – AMBITO MONTANO DEI BOSCHI E DEI PASCOLI
- ATO 2 – AMBITO DELLE CONTRADE

Per quanto riguarda le misure di compensazione e mitigazione, si fa riferimento alle indicazioni contenute nella VAS specifiche per ciascun ATO.

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, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS, può prevedere:

- limitate variazioni del perimetro agli ATO, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche;
- trasposizioni volumetriche in relazione al dimensionamento complessivo per ATO nel limite massimo del 15%.

ATO 1 – AMBITO MONTANO DEI BOSCHI E DEI PASCOLI

Caratteri insediativi, valori strutturali e funzionali

L'ambito presenta un'alta valenza ambientale e paesaggistica.

Comprende al suo interno porzioni di territorio che presentano rilievi, quindi spesso sono anche occupate da bosco, e contemporaneamente le parti libere da vegetazione che ospitano colture agrarie.

La qualità dei luoghi è confermata anche dalla presenza di importanti attività economiche dal punto di vista agricolo come le malghe e dal punto di vista turistico come il comprensorio sciistico, le strutture ricettive in genere e, più in particolare, i tre ambiti riservati a residenza turistica, occupati da case per vacanze.

Criticità e fragilità

Le principali criticità sono derivate, sotto il profilo ambientale, dal controllo e dalla manutenzione del bosco in modo da evitare la progressiva occupazione degli ambiti a prato e a pascolo.

Dal punto di vista economico dalla crisi del settore turistico che ha comportato il sottoutilizzo delle zone turistiche rimaste non del tutto completate.

Obiettivi e temi progettuali

Obiettivo del PAT nell'individuazione di questo ambito, dalla ridotta presenza antropizzata è quello di salvaguardare i suoi valori e di valorizzare le qualità ambientali e ricreative presenti.

Molte le risorse disponibili: la qualità dei luoghi, la presenza di percorsi CAI che potrebbero essere potenziati, il recupero dell'attività sciistica invernale, la valorizzazione dei prodotti tipici dell'Altopiano come contributo al turismo legato alle tradizioni dei luoghi.

Per la sua conformazione il territorio montano di Conco non si presta ad un turismo di massa, ma può candidarsi come luogo del tempo libero riservato a chi cerca una condizione di tranquillità.

La presenza di cave costituisce, se ben controllata e governata, una ulteriore risorsa economica.

Direttive e prescrizioni per il PI

Gli interventi sulle superfici boscate di proprietà privata dovranno essere eseguite in conformità al Piano di Riordino Forestale.

Sono vietate le conversioni dei boschi di alto fusto in ceduo, o dei cedui composti in cedui semplici.

Il volume aggiuntivo destinato ad ampliamenti agricolo/produttivi è riservato all'ampliamento, nuova costruzione e adeguamento delle malghe presenti sul territorio. Potrà avere qualunque destinazione d'uso tra quelle ammesse per tali complessi.

Per i boschi di protezione esistenti sui versanti ripari dei corsi d'acqua sono consentite le sole opere di manutenzione e di reimpianto, salvo quanto previsto dalla legislazione in materia.

Superficie totale ha	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE				Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, mitigazione ambientale
	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume servizi, turismo mc	Volume agricolo/produttiva (riservato alle malghe) mc		
-	-	-	2500	2500	-	-

ATO 2 – AMBITO DELLE CONTRADE

Caratteri insediativi, valori strutturali e funzionali

L'ambito contiene al proprio interno la componente più rilevante del sistema insediativo residenziale. Questa è caratterizzata dalla presenza dei nuclei storici del centro e delle frazioni e delle contrade sparse. E', inoltre, l'ATO dove si concentrano le aree a servizi e di rappresentanza civica.

Criticità e fragilità

Il principale elemento di fragilità è costituito dal progressivo abbandono delle contrade che si traduce in una scarsità di manutenzione del territorio e del bosco.

Obiettivi e temi progettuali

I temi progettuali riconosciuti attengono al consolidamento dei centri storici.

Le opportunità di trasformazione dovranno essere incentrate sulla riqualificazione del tessuto esistente e su limitate espansioni che definiscano i margini tra il tessuto edificato e il territorio aperto.

Il recupero delle contrade, per il quale il piano degli interventi dovrà elaborare la relativa normativa, consentirà di aumentare la dotazione residenziale senza occupare nuovo suolo agricolo e al tempo stesso di recuperare e preservare un importante compendio architettonico.

Direttive e prescrizioni per il PI

A completamento del tessuto esistente il PAT indica alcune possibilità di espansione ai margini dei nuclei abitati. Il PI individuerà l'ambito tenendo conto del reale fabbisogno di nuova residenza e indicando le modalità di attuazione.

Il PAT riconosce alle contrade caratteristiche di qualità sotto il profilo ambientale e architettonico. Il PI disciplina gli interventi in tali nuclei con attenzione alla conservazione dei caratteri tipici, la valorizzazione e il completamento del tessuto esistente.

Il PI verifica la schedatura puntuale degli edifici storici e degli elementi puntuali eventualmente precisando meglio le indicazioni contenute o apportando modifiche sempre nello spirito della tutela e della salvaguardia.

Superficie totale ha	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE				Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, mitigazione ambientale
	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq		
	20.000	133-		-	-	-

Articolo 15. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola

Contenuto

Il PAT ha determinato la superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non maggiore a **ha 11,024** calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento (Atti di Indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla LR.11/2004, art. 50, comma 1, lettera c).

SAU (superficie agricola utilizzata)	793,43 ha
STC (superficie territoriale comunale)	2696,91 ha
Rapporto SAU/STC	29,42%
Zona altimetrica	montagna
Soglia percentuale	19,2%
Indice di trasformabilità	1,3%
Superficie boscata comunale	1436,07 ha
(comuni di montagna) aggiunta del 3,8%	54,57
SAU + 3,8% superficie boscata	848 ha
SAT (superficie agricola trasformabile)	11,024 ha

L'adeguamento a nuove eventuali disposizioni regionali per quantificare la SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola, costituirà variante automatica alla superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola quantificata al comma precedente.

Direttive

Il PI predispone un apposito registro di controllo della SAU trasformata, nel rispetto dei seguenti principi:

- le aree interessate da precedenti previsioni di piano non attuate, nonché quelle che, ancorché adottate, sono incompatibili con il PAT sono escluse dalla quantità di zona agricola con caratteristiche SAU trasformabile in destinazioni non agricole;
- l'abbandono di terreni coltivati non determina aumento della SAU trasformabile;
- il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione, non comporta sottrazione di SAU.

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 sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato.

SISTEMA INSEDIATIVO

Articolo 16. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata

Contenuto

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico dell'edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Tali ambiti comprendono anche le aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate ai fini edificatori senza consumare superficie agricola, quindi senza uscire dal limite dimensionale dato dal rapporto tra SAU e STC. Sono invece esclusi dal perimetro della urbanizzazione consolidata, gli ambiti già destinati dal PRG a PUA, per i quali lo strumento urbanistico attuativo non risulta vigente alla data di stesura del PAT.

Direttive

Il PI potrà prevedere interventi di revisione o rettifica del limite della urbanizzazione consolidata che rispondono a una migliore definizione del margine in relazione allo sviluppo di una scala di maggiore dettaglio. Tali variazioni non potranno consistere in modifiche sostanziali e comportare l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

Il PI, nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata definite dal PAT, individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili, nel rispetto delle presenti norme e le aree di urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

Il PI, in particolare, disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa quali:

- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani,
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- eliminazione delle barriere architettoniche;

Inoltre il PI promuove il completamento e risponde alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui;

- interventi volti a migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte.
- recupero degli edifici con valore storico-ambientale nel rispetto delle disposizioni di cui all'Articolo 26;
- interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
- recupero e rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse.

Il PI valuta la compatibilità delle funzioni presenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti (produttiva o residenziale) e conseguentemente ne definisce la disciplina:

- trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili anche in riferimento all'Articolo 54 delle presenti norme;
- mantenimento con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue per le funzioni che possono essere rese compatibili;
- consolidamento e possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili.

Il PI definisce la compatibilità delle zone con le attività commerciali sulla base di quanto prescritto dalla L.R. 50/2012.

Prescrizioni

In attesa del primo PI all'interno della urbanizzazione consolidata valgono le norme del PRG vigente al momento dell'approvazione del PAT per quanto compatibile con il PAT stesso anche in riferimento all'Articolo 58 delle presenti norme.

Articolo 17. Individuazione dei limiti fisici della nuova edificazione

Contenuto

Al fine di evitare la compromissione di aree ed ambiti di particolare interesse, il PAT individua nella tav. 4 i limiti fisici degli insediamenti entro i quali contenere le trasformazioni previste dal PAT, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, o di fragilità di diversa natura.

Direttive

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

Prescrizioni

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PAT sono ammesse esclusivamente le trasformazioni territoriali nel rispetto delle azioni attribuite a ciascun specifico ambito come previsto dalle presenti norme.

Articolo 18. Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Contenuto

Il PAT indica nella tav. 4 le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato (residenziale, per servizi, etc.). L'estensione delle aree interessate dallo

sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal PI, desumendoli dal dimensionamento degli ATO di cui all'Articolo 14.

Nel caso di conferma di aree già trasformate dal PRG vigente, il PAT le distingue come ambiti dell'urbanizzazione programmata.

Direttive

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

- privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati (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);
- siano adiacenti ad aree già edificate;
- riprendano i criteri insediativi tradizionali, legati ai percorsi, all'esposizione;
- rispettino preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico;
- consentano di realizzare gli interventi di riqualificazione della viabilità comunale.

Il PI, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO definisce gli ambiti di sviluppo insediativo individuando:

- le specifiche zone territoriali omogenee,
- le aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico,
- le specifiche carature urbanistiche,
- la disciplina delle destinazioni d'uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse.

Prescrizioni

Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi.

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

Le aree interessate dall'individuazione "urbanizzazione programmata" sono vincolanti per il PRG che ha funzione supplente del PI. I PI successivi possono intervenire in questi ambiti con le stesse modalità previste per le linee preferenziali di sviluppo del presente articolo.

Articolo 19. Dimensionamento insediativo e dei servizi

Contenuto

Il PAT determina nell'Articolo 14 delle presenti norme per ciascun ATO, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

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

DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI

La dotazione di standard esistente e quella prevista dal PRG vigente sono pari rispettivamente a 29,53 e 46,97 per un totale di 76,5 mq per abitante.

TIPO SERVIZIO	attuato mq	non attuato mq	mq/abitante (2236)
F1 - parchi e aree per il gioco e lo sport	204.077,30		
F2 - aree per l'istruzione	7.420,10		
F3 - attrezzature di interesse comune	19.693,10		
F4 - attrezzature per la mobilità	7.992,70		
TOTALE	239.183,20		106,97
Aree a servizi generiche		229.655,70	102,71

Il presente Piano fissa come parametro complessivo minimo di riferimento negli ATO una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq/abitante.

DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO

A titolo di riferimento generale e non prescrittivo le aree di trasformazione contenute nel PRG vigente e confermate dal PAT (urbanizzazione programmata) corrispondono alle seguenti quantità:

ATO	N.	DESTINAZIONI PREVALENTI	SUPERFICIE TERRITORIALE	NUOVI ABITANTI TEORICI
1	AS2	residenza e turistica	21.562	144
2	1	residenza	7.626	51
2	2	residenza	5.036	34
2	3	residenza	6.343	42
2	4	residenza	4.954	33
2	5	residenza	4.318	29
2	6	residenza	2.718	18
2	7	residenza	2.101	14
2	8	residenza	4.923	33
2	9	residenza	185	1
2	10	residenza	2.240	15
2	11	residenza	797	5
2	AS3	produttiva	0	0
	TOTALE		62.803	419

Direttive

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

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

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

1. aree di proprietà pubblica;
2. aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;

Il PI deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standard di qualità che seguono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica secondo le modalità indicate all'Articolo 52 delle presenti norme.

In sede di formazione del PI la dotazione esistente deve essere incrementata al fine di raggiungere il minimo previsto per ciascuna tipologia di servizi.

In sede di formazione del PI la dotazione minima di standard stabilita dal presente articolo può essere raggiunta computando le quantità di più ATO, a condizione che sia comunque assicurata una equilibrata dotazione di attrezzature e servizi in funzione della distribuzione sul territorio della popolazione residente e del fabbisogno indotto dalla presenza quotidiana di visitatori e addetti.

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

Prescrizioni

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 DPR 380/2001, ricadenti all'interno della città consolidata, sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90. In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un PUA.

Il dimensionamento di cui all'Articolo 14, con le precisazioni in esso contenute, costituisce il limite massimo del volume di nuova trasformazione, esclusi gli ambiti di urbanizzazione consolidata e le aree di trasformazione confermate dal PRG, che i PI potranno utilizzare.

Articolo 20. Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza

Contenuto

Il PAT individua gli ambiti dei servizi di interesse comune di maggiore rilevanza presenti nel territorio comunale, indicando le principali aree a servizi che connotano in modo particolare il territorio di Conco e che comprendono: gli impianti sportivi, la caserma forestale.

Tra i servizi di interesse sovra comunale, il PAT indica anche il serbatoio di Montagna Nuova.

Direttive

Il PI considera tali ambiti come di particolare interesse pubblico e ne favorisce l'accessibilità e la riorganizzazione, valutando anche le ipotesi di ampliamento.

Prescrizioni

Il PAT fa proprie le prescrizioni contenute nel Piano Neve agli artt. 15, 16, 17, 18 e 19 delle Norme.

Articolo 21. Consolidamento e razionalizzazione delle aree per attività economiche

Contenuto

Il PAT comprende all'interno della urbanizzazione consolidata gli ambiti interessati dalla presenza di attività produttive, artigianali e industriali, comprensivi delle loro possibili estensioni e delle funzioni commerciali loro connesse. Nel definire le destinazioni d'uso ammesse il PAT tiene conto che l'uso delle aree produttive si va sempre più evolvendo verso un modello non monofunzionale dove sono compresenti (anche all'interno della stessa impresa) funzioni produttive, commerciali e di servizio.

Non sono previste nuove aree a specifica dotazione commerciale, alberghiera ma è ammesso ricavare tali superfici all'interno dell'urbanizzazione consolidata e delle aree produttive.

Il PAT individua l'ambito esistente destinato a comprensorio per lo sci alpino.

Direttive

Per tutte le aree produttive il PI dovrà definire le modalità di edificazione nel rispetto del dimensionamento previsto dal PAT.

Per le attività commerciali e alberghiere il PI individuerà gli ambiti e i parametri edilizi e urbanistici. Le nuove attività ricavate all'interno dell'urbanizzazione consolidata, delle zone produttive e quelle agrituristiche non incidono sul dimensionamento del PAT di cui all'Articolo 14. Si precisa che dovranno comunque essere ricavati gli standard ai sensi di legge. Il PI può individuare ulteriori ambiti e attrezzature collegate allo sci e ad attività analoghe con i rispettivi impianti e servizi nel rispetto della qualità ambientale e paesaggistica dei luoghi e indicando le volumetrie massime realizzabili e le caratteristiche architettoniche dei manufatti.

Prescrizioni

Sono sempre ammessi gli interventi di completamento all'interno della urbanizzazione consolidata.

Articolo 22. Attività produttive fuori zona

Contenuto

Il PAT conferma l'individuazione delle attività in zona impropria contenuta nel PRG.

Direttive

Il PI potrà integrare tale rilevazione, e completare o modificare le indicazioni puntuali.

Gli eventuali ampliamenti dovranno essere valutati tenendo conto dei seguenti criteri:

- rispetto dei piani paesistici e territoriali,

- insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali e ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impianto,
- attività non compresa tra le industrie insalubri di prima e seconda classe,
- collocazione compatibile con le zone a servizi, le zone a parco e con la residenza,
- attività che non produca movimenti di mezzi non compatibili con la struttura viaria.

Per le attività produttive fuori zona non confermate, il PI ne prevede il trasferimento in zona consona produttiva sulla base delle indicazioni contenute nell'Articolo 54 delle presenti norme.

E' fatta salva l'applicazione del SUAP di cui all'Articolo 51.

Articolo 23. Aree idonee per interventi di miglioramento della qualità urbana

Contenuto

Il PAT individua all'interno di ciascun ATO le aree nelle quali sono previsti interventi di riconversione urbanistica e funzionale, considerati come strategici per l'assetto futuro del comune. Gli interventi all'interno di tali aree possono essere realizzati attraverso un PUA oppure in attuazione di una scheda normativa del PI.

Il PAT individua con uno specifico perimetro l'ambito di tre zone.

Direttive

Le prime due (AS1 e AS2) si trovano nell'ATO 1 e corrispondono a due ambiti a destinazione residenziale turistica.

Il PAT conferma le previsioni di sviluppo del PRG, ma sottopone la trasformazione a una specifica normativa che verrà elaborata in sede di piano degli interventi. La normativa costituirà un piano guida che regoli e favorisca lo sviluppo corretto e coerente di tali ambiti. Oltre a indicazioni di carattere tipologico per i nuovi insediamenti e per il recupero dell'esistente, il PI dovrà prevedere un corretto inserimento della viabilità interna e dei luoghi di sosta e favorire la localizzazione di attività di ristorazione e di servizio al turismo.

L'area AS3 è caratterizzata dalla presenza produttiva. L'obiettivo di tale individuazione è quello di vincolare le trasformazioni edilizie al corretto inserimento ambientale delle attività. Dovranno quindi essere realizzate le opere di mitigazione necessarie a ridurre le fonti di inquinamento, in particolare quello acustico, a inserire gli edifici nel contesto attraverso un riordino edilizio e la previsione di eventuali mascherature arboree.

Articolo 24. Individuazione e disciplina di ambiti preferenziali di localizzazione delle strutture di vendita

Contenuto

Il PAT non prevede ambiti per la localizzazione di grandi strutture di vendita.

Prescrizioni

Le strutture di vendita con superficie superiore a 1000 mq dovranno essere valutate rispetto a compatibilità ambientale, insediativa e relazionale, comunque nel rispetto della Lr. 15/2004 e relativa Dgr. esplicativa. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla VAS e di verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI

Articolo 25. Tutela e recupero dei centri storici

Contenuto

Il PAT individua nella tav. 1 il perimetro dei centri storici derivato dal PRG e nelle tavv. 2 e 4 il perimetro definito dal PAT. L'obiettivo è la tutela dei tessuti storici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione dell'insieme.

Direttive

Il PI potrà rivedere i perimetri indicati dal PAT apportando le modifiche conseguenti all'uso di una scala di maggiore dettaglio e agli approfondimenti di indagine e alla verifica derivante dal confronto con le mappe e i catasti storici perseguendo l'obiettivo di salvaguardare il tessuto storico.

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 alle presenti norme per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico volta a:

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

In attesa del PI sono confermate le indicazioni del PRG vigente con le modalità riportate nell'Articolo 54 delle presenti norme.

Articolo 26. Definizione dei gradi di intervento

Il PAT determina i seguenti gradi di intervento:

Grado 1 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i.

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

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

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

Il PI dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

Grado 2 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico

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

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

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;

- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Il PI dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

Grado 3 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale

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

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

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

Il PI dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

Grado 4 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario

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

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

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

Il PI dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

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, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, si fa riferimento all'Articolo 45 delle presenti norme.

Ai sensi dell'art. 44 comma 5 della Lr. 11/04 in territorio agricolo sono comunque ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3 del DPR 380/2001.

Articolo 27. Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale

Contenuto

Il PAT promuove il recupero degli edifici di interesse storico-ambientale.

Direttive

Il PI che interessa tale tematismo dovrà inoltre stabilire le destinazioni d'uso ammesse oltre a quelle consentite in relazione alla zona di appartenenza per ciascuno di essi, finalizzate alla loro salvaguardia fisica e all'uso del territorio circostante nel rispetto delle indicazioni contenute nell'Articolo 26 delle presenti norme.

Prescrizioni

In attesa del PI sono confermate le indicazioni del PRG quando presenti, in assenza di indicazioni sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il PI potrà prevedere limitati ampliamenti volumetrici per gli edifici di cui al presente articolo anche in deroga alle norme di zona.

Sono soggetti a tutela anche gli edifici pubblici con più di 50 anni per i quali si applica la normativa vigente.

Articolo 28. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale

Direttive

Oltre agli edifici il PI che interessa tale tematismo individuerà gli altri manufatti di interesse ambientale e culturale, che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo. Si tratta di capitelli, fontane, recinzioni, chiuse e manufatti idraulici etc.

Il PI deciderà quali sottoporre a tutela tenendo conto che si tratta di segni organizzatori del territorio e in quanto tali portatori di un interesse che prescinde la qualità architettonica.

Articolo 29. Tutela e recupero degli edifici montani e delle malghe

Contenuto

Il PAT conferma le malghe già individuate dal PRG vigente.

Il PI potrà integrare l'individuazione di tali edifici e modificare la definizione per ciascuno di essi delle modalità e dei criteri di intervento.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite in relazione alla zona di appartenenza per ciascuno di essi, il PI potrà indicare anche usi diversi finalizzati alla loro salvaguardia fisica e all'uso del territorio circostante.

Direttive

Ai sensi della legge 18/2006 art. 5, per quanto attiene agli edifici montani fuori dai centri storici e dalla urbanizzazione consolidata compresi negli ATO 1 e 2, è consentita, nel rispetto integrale della tipologia originaria, la ricostruzione, con la volumetria originaria, dei fabbricati crollati nel caso in cui esistano sul terreno i muri perimetrali che consentano di individuarne il sedime e ciò sia riscontrabile nelle cartografie edilizie depositate presso gli enti competenti, e da documentazione fotografica o iconografica. E' sempre ammesso un limitato incremento di volume, stabilito dal PI, per adeguamenti igienico-sanitari.

Articolo 30. Manufatti e luoghi della Grande Guerra

Contenuto

Il PAT attribuisce valore storico testimoniale ai luoghi e ai manufatti della Grande Guerra individuando il cimitero militare con un perimetro e indicando l'obiettivo del recupero e valorizzazione al fine della promozione turistica e culturale.

Direttive

Il PI provvede a integrare l'individuazione e ad attivare le azioni di valorizzazione e salvaguardia.

SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

Articolo 31. Invarianti di natura paesistica

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.

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

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

Si tratta dei seguenti elementi:

A. elementi areali:

- tipo 01: filari significativi

B. elementi lineari:

- tipo 01: sentieri

C. elementi puntuali:

- tipo 01: grandi alberi

Direttive

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

A. elementi areali:

Gli insiemi arborei ed arbustivi, delimitanti proprietà fondiarie, costituiscono elementi di interesse agronomico, idrogeologico e naturalistico, costituiscono inoltre rilevante elemento paesaggistico, pertanto devono essere tutelate le sistemazioni idraulico- forestali ed agrarie.

Le aziende agricole devono provvedere al mantenimento delle siepi e delle alberature che ricadono in tutta la proprietà fondiaria di pertinenza; fermo restando l'obbligo dell'ottemperanza di eventuali disciplinari che verranno approvati dall'Amministrazione Comunale.

Ogni altro soggetto pubblico o privato, che intervenga sul territorio rurale per realizzare opere o comunque trasformare l'assetto, dovrà aver cura di scegliere le soluzioni da realizzare con considerazione specifica dei valori paesaggistici e tali da comportare il minor danno possibile per il patrimonio arboreo ed arbustivo; dovrà in ogni caso attenersi a quanto previsto dalla legge forestale regionale 52/78 e alle Prescrizioni di Massime e di Polizia Forestale (PMPF).

B. elementi di natura lineare:

Per i sentieri l'Amministrazione comunale provvederà alla valorizzazione di tali percorsi minori e delle strutture di supporto ed accessorie, formulando proposte di recupero, utilizzo funzionale, inserimento in circuiti culturali attrezzati, dettando norme per la loro salvaguardia, anche al fine di favorire l'incentivazione di attività agrituristiche e del tempo libero.

I sentieri esistenti potranno essere utilizzati anche come percorsi pedonali per il tempo libero e per l'agriturismo, quelli attualmente in terra battuta dovranno essere, di norma, conservati e mantenuti in tale stato.

Le eventuali recinzioni sui lati dei sentieri dovranno essere realizzate come elementi quali siepi, staccionate in legno e simili. Qualora si provveda mediante reti metalliche queste saranno mascherate da vegetazione arbustiva. Sentieri, strade campestri, capezzagne e mulattiere costituiscono, soprattutto in area collinare, una maglia pressoché integra per l'accesso al territorio. Ne è prescritta la conservazione con il divieto di chiusura e di pavimentazione con materiali impermeabili.

Va opportunamente regolamentata, anche mediante apposita segnaletica, la percorribilità di percorsi e sentieri, al fine di inibire l'abbandono del tracciato, prevedendo anche, ove necessario, l'eventuale chiusura di questi nei periodi della riproduzione.

Nel periodo della riproduzione, sono vietate nei siti di nidificazione, le potature. Per non vanificare la riproduzione degli uccelli e delle specie segnalate, la manutenzione delle siepi deve effettuarsi, preferibilmente, nei mesi invernali.

C. elementi di natura puntuale:

Per gli esemplari arborei di maggiore rilevanza, il PI, in recepimento all'art. 57 delle Norme del PTCP di Vicenza, promuoverà:

- a) apposite misure per la tutela e la valorizzazione dei grandi alberi;
- b) la manutenzione, il miglioramento ed il ripristino delle alberature esistenti con l'eventuale esclusivo impiego di specie vegetali autoctone;
- c) delle norme che salvaguardino l'apparato radicale in caso di lavori relativi al sottosuolo.

Prescrizioni e Vincoli

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.

Articolo 32. Invarianti di natura ambientale

Contenuto

Il PAT ha identificato le seguenti aree di tutela per la loro valenza ecosistemica (rifugio di flora e fauna, nuclei e riserve di biodiversità), specifiche di un luogo o di un territorio, ove la tutela e la salvaguardia dei valori ambientali risulta indispensabile all'attuazione di uno sviluppo sostenibile.

Negli ambiti definiti "invarianti di natura ambientale", è prevalente la connotazione naturale (morfologica, vegetazionale, idrogeologica) rispetto alla componente dovuta all'intervento antropico sul paesaggio.

A. elementi areali:

- Superfici boscate
- Laghetto di malga verde, su cui è stato realizzato un progetto per la costituzione di un'oasi avio-faunistica

Direttive

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

Per gli elementi areali di pregio ambientale indicati valgono le indicazioni normative generali riportate di seguito e che dovranno trovare sviluppo e puntuale applicazione nell'ambito della pianificazione operativa. In particolare le aree sono ambiti fondamentali per la continuità ambientale e paesaggistica della rete ecologica al quale si rimanda per le direttive specifiche all'Articolo 37.

In particolare per le superfici boscate si rimanda alle direttive prescrizioni e vincoli di cui all'Articolo 34 .

Prescrizioni e vincoli

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla prevedente 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 degli uffici competenti.

Articolo 33. Invarianti di natura agricolo produttiva

Contenuto

Il PAT ha identificato le seguenti aree di tutela per la loro valenza agronomico-produttiva, che deriva dalla contemporanea presenza di aziende agricole vitali, sistemazioni idraulico agrarie di pregio, coltivazioni legnose di qualità, allevamenti zootecnici, malghe e prati-pascoli.

A. elementi areali:

tipo 01: aree ad integrità agronomico-produttiva

- Malga Verde e pascoli di pertinenza
- Malga Biancoia e pascoli di pertinenza
- Malga Montagnanova davanti e pascoli di pertinenza
- Malga Montagnanova dietro e pascoli di pertinenza

Direttive

Per gli ambiti di maggior importanza agricolo-produttiva sopra indicati, lo strumento operativo (P.I.) dovrà tener conto dei seguenti elementi:

- incentivazione all'utilizzo di strumenti finanziari connessi al Piano di Sviluppo Rurale legati alle misure specifiche per l'aumento dell'innovazione e della produttività agricola;
- programmazione delle attività connesse all'agricoltura in funzione anche dello sviluppo turistico leggero: vendita diretta dei prodotti e trasformazione in azienda; attività agrituristiche e didattico-ricreative (fattorie didattiche, anche in rapporto con il mondo della scuola); applicazione rigorosa delle norme di buona pratica agricola di incremento del benessere animale.
- azioni di conservazione e promozione degli allevamenti
- azioni di conservazione dei pascoli per l'elevato valore e funzione ambientale

Prescrizioni e vincoli

Le malghe esistenti possono essere ampliate nel limite massimo stabilito all'Articolo 14 delle presenti norme.

Fino dell'adeguamento del P.I. alla presente disciplina, restano in vigore le norme del PRG previgente.

Articolo 34. Aree Boscate

Contenuto

Trattasi di zone coperte da boschi come definiti dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale" e successive integrazioni e modificazioni.

I terreni privi temporaneamente della vegetazione forestale, per cause naturali o per intervento dell'uomo, conservano la classificazione di bosco.

Non sono da considerarsi bosco le colture legnose specializzate.

Direttive

Gli interventi sulle superfici boscate di proprietà privata dovranno essere eseguite in conformità alle "Prescrizioni di massima e di polizia forestale", in attesa del Piano di Riordino Forestale.

Sono vietate le conversioni dei boschi di alto fusto in ceduo, o dei cedui composti in cedui semplici.

Per i boschi di protezione esistenti sui versanti ripari dei corsi d'acqua sono consentite le sole opere di manutenzione e di reimpianto, salvo quanto previsto dalla legislazione in materia.

Per il miglioramento della superficie boscata sarebbe di notevole importanza l'applicazione delle indicazioni contenute nel Piano di Riordino Forestale, in quanto esso riveste:

- una funzione normativa finalizzata a dettare le norme di utilizzazione della foresta da parte dei proprietari boschivi e a individuare le situazioni più significative per le quali, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 52/78, come modificato dalla L.R. n. 25/97, è autorizzabile il recupero ai fini produttivi primari senza l'attivazione di misure compensative;
- una funzione conoscitiva con lo scopo di fornire un quadro aggiornato sui dinamismi evolutivi della foresta, sullo stato dendrocronologico, strutturale e fitosanitario della stessa, e indicando le aree prioritariamente bisognevoli di azioni di miglioramento boschivo. In questo contesto i piani di riordino forestale permettono l'aggiornamento della base conoscitiva della Carta Forestale Regionale e degli Inventari Forestali Regionali, nonché possono costituire supporti tecnico-conoscitivi per la valutazione di possibili aree di rischio idrogeologico.

I piani di riordino, unitamente ai piani di riassetto forestale, rappresentano la fonte normativa e la base conoscitiva generale su cui programmare tutta la politica forestale. Gli interventi di natura selvicolturale in essi ipotizzati, unitamente a quelli previsti nei piani di riassetto forestale, hanno carattere di priorità sia nell'ambito della programmazione che in quella delle Comunità Montane. I piani di riordino forestale, come previsto dall'art. 23 della L.R. n. 52/78, così come modificato dall'art 3 della L.R. n. 25/97, sostituiscono le Prescrizioni di massima e di Polizia forestale. Per gli argomenti non specificatamente trattati nei piani di riordino forestale valgono le norme riportate nelle Prescrizioni di massima e di Polizia Forestale vigenti.

I piani di riordino forestale assumono l'efficacia delle Prescrizioni di massima e di Polizia forestale e le infrazioni alle discipline di piano sono punite in base alle Prescrizioni di massima e di Polizia forestale vigenti.

Prescrizioni

Nelle zone boscate, come definite dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 e s.m.i., sono ammessi esclusivamente gli interventi

previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.

È vietata la riduzione di qualsiasi superficie forestale, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi competenti in applicazione della Legge Regionale 13 settembre 1978, n. 52 e fatte salve le opere a servizio dei boschi stessi.

E' fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona.

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

Articolo 35. Direttive generali per le risorse culturali archeologiche

Contenuto

Il PAT individua planimetricamente nelle tavv. 2 e 4 gli ambiti soggetti a vincolo archeologico.

Direttive

Il PI potrà provvedere all'integrazione e alla migliore definizione dei perimetri interessati.

Inoltre predisporrà una specifica normativa precisando che il rilascio dei permessi di costruire che comportano esecuzione di opere nel sottosuolo è subordinato al rilascio del nulla-osta preventivo da parte della Soprintendenza ai Beni Archeologici del Veneto.

A tale disciplina sono assoggettati anche interventi di bonifica fondiaria quali livellamento del terreno, modifiche delle quote, modificazioni dell'assetto idraulico e ogni intervento comportante movimento di terra, ad esclusione dell'aratura.

Il nulla-osta verrà rilasciato dopo l'esecuzione di scavi di saggio al fine di verificare l'effettiva consistenza archeologica del sito. Le operazioni di scavo, il cui onere sarà a carico del titolare del titolo abilitativo edilizio, verranno effettuate sotto la direzione della Soprintendenza ai Beni Archeologici del Veneto.

Articolo 36. Aste fluviali

Contenuto

Si intendono le zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

Direttive

Il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'articolo 41 della LR. n.11/2004.

Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dall'Articolo 54 delle presenti norme.

Prescrizioni

All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'articolo 41, comma 1, lettera g), della LR. n.11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.

All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art.3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001, nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
- gli interventi previsti dal titolo V della LR. n.11/2004, in conformità con i criteri di cui alla DGRV n.3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'articolo 44;
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, o atto all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- la realizzazione di piste ciclabili e/o percorsi pedonali.

Articolo 37. Rete ecologica

Contenuto

Fanno parte della rete ecologica locale le aree di connessione naturalistica ("buffer zone"), i corridoi ecologici e le isole ad elevata naturalità come individuate nella Tav. 4 del PAT, e dalla tavola delle analisi agronomico-ambientali.

Fanno parte della rete ecologica anche le zone boscate che, nel loro insieme, determinano "sistemi a naturalità diffusa" di notevole rilevanza ecologica nel sistema ambientale di area vasta.

Sono **isole ad elevata naturalità**, ovvero parti del territorio di limitata ampiezza, non collegate a rete e con buon contenuto di biodiversità, le aree di sosta e di passaggio (stepping stone) che rappresentano delle aree naturali minori dove gli organismi sostano e si rifugiano in modo temporaneo durante i loro spostamenti lungo delle ideali linee di passaggio. Il PAT riconosce con queste caratteristiche il laghetto di malga verde, su cui è stato realizzato un progetto per la costituzione di un'oasi avio-faunistica.

I boschi, i gruppi arborei e i filari sono presenti nel territorio con una distribuzione così articolata e complessa, che non risulta essere necessario individuare dettagliati **corridoi ecologici**.

La pianificazione operativa provvederà a specificare i modi d'uso e di tutela per l'insieme delle suddette componenti ecologico-strutturali del territorio di Conco, operando in particolare per garantire le opportune connessioni e continuità di carattere fisico, vegetazionale e faunistico tra i diversi elementi della rete, coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale.

Direttive

Il P.I. verificherà la ricognizione degli 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, di concerto anche con la Provincia, 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:

- riqualificazione dei corsi d'acqua;
- mantenimento di radure con prati polifiti naturali o a pascolo;
- formazione di siepi arboreo-arbustive nel territorio aperto;

- mantenimento di coltivazioni arboree tradizionali;
- mantenimento e ricostruzione con tecniche tradizionali dei terrazzamenti.

Nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio nella logica di rete ecologica, dovranno essere previste misure di mitigazione e di inserimento ambientale, anche con la realizzazione di neoecosistemi e tenendo conto dei possibili effetti positivi di interventi compatibili con la struttura naturale del paesaggio.

La realizzazione di eventuali infrastrutture viarie che interferiscano con la rete, deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della stessa 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, isole di naturalità...)

Il P.I. predispone apposita disciplina, in conformità al PTRC ed al PTCP, al fine di:

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

Il Comune, in sede di Piano degli Interventi, potrà:

- dettare misure specifiche per la tutela e la valorizzazione delle aree agricole e forestali;
- delimitare l'ambito per la formazione di parchi o riserve naturali di interesse comunale al fine di valorizzare gli elementi ambientali e promuovere la conoscenza territoriale con percorsi didattico-ambientali e turistico-ricreativi.

Prescrizioni e Vincoli

Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità 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.

Terrazzamenti

In recepimento all'art. 55 del PTCP di Vicenza, il PI promuoverà interventi per la valorizzazione, la conservazione ed il miglioramento degli ambiti interessati da tali areali con sistemazioni agrarie di pregio, in particolare ne aggiornerà il censimento valutandone lo stato di conservazione.

Prati stabili

Il PAT individua nei prati stabili delle aree che svolgono diverse funzioni paesaggistiche, agricole ed ambientali. Esse sono una caratteristica del territorio comunale ed una fonte produttiva grazie al mantenimento dei prati polifiti e a graminacee, nonché concorrono al mantenimento della biodiversità

e rivestono un ruolo essenziale per la salvaguardia ed il miglioramento della qualità delle acque.

Direttive

Il PI salvaguarda l'assetto agro-forestale e paesaggistico, in particolar modo i prati stabili, che rappresentano gli elementi sia di produzione territoriale che della tradizione rurale. Viene promossa in questo ambito un'attività agricola sostenibile che indirizzi al mantenimento dei prati stabili, alla conversione dei seminativi a prato ed al contenimento dell'avanzamento del bosco.

Il PI inoltre:

- al fine della tutela e valorizzazione dei prati stabili, prevede un censimento puntuale degli stessi sulla base degli studi agronomici del PAT, eventualmente aggiornando e ridefinendo le aree che possono subire delle variazioni dopo l'adozione del PAT;
- di seguito alla procedura di aggiornamento dei limiti di tali aree studierà apposite misure per limitare la perdita di superficie prativa dovuta allo sviluppo urbanistico, all'estensione dei seminativi ed all'avanzamento delle aree boschive, mantenendone il valore naturalistico ai sensi dell'art.55 comma 2 lettera f del PTCP.

Articolo 38. Mitigazioni relative all'inquinamento luminoso

Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori di suddetti impianti.

Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° e oltre.

E' fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.

Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore 24.

L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve essere superiore a 4500 lumen. In ogni caso per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizio di pubblica utilità e all'individuazione di impianti di distribuzione self service, è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.

E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare verso la volta celeste.

Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare soluzioni tecnologiche finalizzate al risparmio energetico. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).

E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto. Sono fatte salve situazioni particolari legate ad eventi straordinari limitati nel tempo.

Articolo 39. Inquinamento da gas radon

Prescrizioni

Atteso il livello di riferimento del gas radon esposto nel rapporto ambientale, gli insediamenti residenziali dovranno prevedere idonee azioni finalizzate ad una significativa riduzione dei valori dell'agente inquinante secondo le indicazioni contenute nel Dgrv 79/2002 e degli allegati alla stessa.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Articolo 40. Le reti per la mobilità

Contenuto

Ai fini del completamento e del potenziamento dei collegamenti che interessano il territorio comunale, il PAT prevede una serie di interventi da definirsi specificamente all'interno del PI.

Tali interventi sono così definiti:

- nuovi tracciati di collegamento tra assi viari esistenti
- costruzione della rete dei percorsi ciclabili con funzioni ricreative;

Direttive

I tracciati di strade e piste ciclabili di progetto, sono da ritenersi indicativi. La definizione avverrà in sede di PI o di progetto esecutivo dell'infrastruttura.

Il PI preciserà meglio l'individuazione dei percorsi ciclabili facendo in modo che i tracciati corrano in sede protetta e seguano, ove possibile, percorsi già esistenti.

Articolo 41. Percorsi ciclabili e itinerari paesaggistici

Contenuto

Il PAT indica la rete dei percorsi pedonali e ciclabili esistenti e i tracciati integrativi che preferibilmente dovranno essere individuati in modo preciso dal PI o da uno specifico progetto.

Direttive

Il PAT attribuisce un'importanza strategica alla realizzazione di una rete di percorsi ciclabili e pedonali attrezzati e protetti secondo due modelli che potranno per alcuni tratti coincidere:

- percorsi ciclabili urbani finalizzati a migliorare i collegamenti e la mobilità casa-lavoro, casa-scuola, casa-tempo libero;
- percorsi ciclabili finalizzati alla fruizione del territorio, sia urbano che aperto, e delle strutture ricreative e sportive.

A tal fine il PAT promuove la realizzazione di uno specifico progetto da sviluppare in termini urbanistici, architettonici e di diffusione e conoscenza delle opportunità già presenti all'interno del territorio comunale e di quelle che si attiveranno attraverso l'attuazione del progetto. Sotto il profilo urbanistico il PI recepisce i contenuti di tale progetto riportando ulteriori tracciati o rettifiche rispetto a quelli indicati dal PAT. La realizzazione potrà avvenire per parti con le modalità tecniche ed esecutive previste dalla normativa vigente e precisate dal PI o dal progetto esecutivo con particolare attenzione al rispetto delle dimensioni minime, all'utilizzo quando possibile di tracciati o elementi lineari già esistenti e con particolare cura nella scelta dei materiali di pavimentazione, delimitazione e segnaletica in modo che siano coerenti con il contesto di appartenenza.

EDIFICABILITA' IN TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 42. Zone a prevalente destinazione agricola

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, gli 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 articoli 44 e 45 della LR. n.11/04 e successive modifiche e integrazioni, nonché gli altri interventi espressamente previsti dal PAT.

Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, azioni preordinate a:

- incentivare metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio, legati alle diverse vocazioni riscontrate (zootecnica ecc), attraverso la valorizzazione dei prodotti locali, con l'utilizzo anche delle misure previste dal PSR 2007-2013 opportunamente coordinate dal Comune;
- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.

Il PAT individua:

- i principali edifici con valore storico-ambientale;
- gli ambiti di tutela culturale e naturale, le invarianti di natura paesaggistico-ambientale;
- gli ambiti idonei a sviluppare le attività integrative dell'economia agricola e che possono favorire lo sviluppo del settore primario, in quanto strettamente correlate.

Il PAT recepisce le indicazioni specifiche previste dal PTCP relativamente al "Patrimonio agroforestale e agricoltura specializzata" per ambiti di produzione zootecnica ed avicola.

Direttive

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

- mantenimento delle alberature di valore ambientale;
- mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;

- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;
- mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale;
- gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale, al fine di una valorizzazione della produzione agricola e dei prodotti locali;
- gli ambiti sui quali limitare l'edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, secondo le previsioni del PAT;
- gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
- gli ambiti agricoli ove consentire l'ampliamento degli edifici residenziali, attraverso l'utilizzazione dell'eventuale parte rustica, esistente e contigua, e dove se ne prescinde;
- le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola di cui all'Articolo 45 delle presenti norme, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale di cui all'Articolo 27 delle presenti norme;
- le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse che dovranno essere in linea con quanto dettato dalla DGRV 172/2010 con la quale la Giunta Regionale ha approvato il documento tecnico-specialistico che individua le caratteristiche tecnologiche delle diverse tipologie di serre e degli elementi accessori al loro funzionamento.

E' possibile, in sede di redazione del PI, promuovere forme collegate all'attività turistica e agrituristica, ai sensi dell'Articolo 48 delle presenti norme e della vigente normativa in materia, anche a integrazione e in aggiunta a quelle già individuate dal PAT.

Altresì, il PI promuove attività economiche legate ad una gestione sostenibile delle risorse ambientali;

Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dall'Articolo 54 delle presenti norme;

Il PI definisce le tipologie e i limiti dimensionali per gli ambiti con limitazioni all'edificabilità, idonei a sviluppare le attività integrative dell'economia agricola e che possono favorire lo sviluppo del settore primario.

Prescrizioni

Per gli interventi ricadenti in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le edificazioni, come previsto dalle presenti norme, ai sensi articolo 43, comma 1, lett. b), della LR. n.11/2004.

Nelle zone a prevalente destinazione agricola non diversamente tutelate dalle presenti norme, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal titolo V della LR. n.11/2004.

Articolo 43. Indirizzi e criteri l'edificabilità in territorio agricolo

Contenuti

Il territorio agricolo, così come definito ai precedenti articoli, è normato ai sensi del Titolo V della LR. n.11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Il presente articolo, ai sensi dell'articolo 43 comma 1 lettera b), ha per oggetto le aree agricole del territorio comunale e fornisce disposizioni generali per l'edificabilità in zona agricola e le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti.

Direttive

Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi, considerando che in zona agricola l'edificazione dei fabbricati agricoli produttivi deve essere collegata alla funzionalità tecnica degli stessi e non vincolata esclusivamente alle forme architettoniche tradizionali.

Gli **edifici prevalentemente residenziali** devono:

- rispettare l'ambiente agricolo e 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;

Le **strutture agricolo-produttive e gli annessi rustici** devono:

- rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando, per quanto possibile, 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;

Riqualficazione ambientale delle aree scoperte

Allo scopo di favorire la riqualficazione ambientale, il Comune può consentire la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in quest'ultimo caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del volume demolito.

Il PI specifica le direttive suddette, individua gli edifici rurali presenti nel territorio agricolo e disciplina qualunque intervento di trasformazione del territorio rurale, delle sue peculiari caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali, predisponendo uno specifico prontuario per interventi edilizi in zona agricola. Il PI potrà integrare le indicazioni di cui al presente articolo al fine di favorire l'innovazione architettonica nel rispetto della tradizione locale.

Le disposizioni sulla volumetria, sulle distanze e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti vengono date dal PI nel rispetto delle disposizioni di legge. Esso inoltre valuta le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti.

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

Prescrizioni

In generale è prescritto il mantenimento attraverso il recupero, la manutenzione e la parziale reintegrazione di vecchie recinzioni e muri divisorii esterni che presentino caratteri tipologici e materiali tradizionali e siano coerenti con i valori storico-architettonici dell'edificio originario.

In generale gli spazi esterni pertinenziali dei fabbricati tipici rurali o di fabbricati di epoca recente dovranno essere realizzati con particolare attenzione alla permeabilità dei suoli attraverso l'uso di materiali e tecnologie drenanti.

Le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno preferibilmente essere mantenute e conservate nei loro caratteri

originari; detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti.

Il PI favorisce, attraverso misure di incentivazione, interventi che promuovono l'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili, soluzioni progettuali eco-compatibili e disposizioni di bioedilizia.

Nel caso di edifici non funzionali al fondo il PI farà riferimento ai contenuti dell'Articolo 45 delle presenti norme.

Fino all'approvazione del PI che affronterà il tema dell'edificabilità in territorio agricolo adeguato alle presenti norme, per le aggregazioni rurali valgono le disposizioni del vigente PRG e della legislazione vigente in materia.

Articolo 44. Strutture agricolo-produttive

Contenuto

Si considerano strutture agricolo-produttive i locali atti alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o dall'allevamento di animali, nonché i locali atti ad ospitare attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale, ovvero di ricezione ed ospitalità, come definite dalla legge.

Articolo 45. Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo.

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 P.I che affronterà il tema degli edifici non funzionali al fondo predisporrà una schedatura puntuale degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo nella quale siano verificati i requisiti necessari e sia dimostrata la legittimità e congruità delle scelte. Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

- dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;
- sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

Prescrizioni

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 s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

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, in assenza di apposita schedatura puntuale da parte del P.I.

Articolo 46. Strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento

Contenuto

Il PAT individua nel territorio comunale gli allevamenti zootecnici intensivi e non esistenti secondo i criteri definiti dalla normativa vigente. L'individuazione ha il solo scopo di evidenziare la localizzazione degli allevamenti, tali elementi sono da intendersi come generatori di vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo.

Per allevamento zootecnico intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.

Direttive

L'edificazione di nuovi allevamenti intensivi, ferme stante le altre norme di legge, è subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale che valuterà con attenzione l'entità dei presumibili impatti sul territorio che saranno descritti negli elaborati tecnico-agronomico e agronomico-urbanistico.

I criteri di ampliamento degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti sono disciplinati dal PI in conformità con i parametri individuati nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), della LR. n.11/2004.

Il PI recepisce:

- l'ambito dell'allevamento zootecnico intensivo esistente, aggiornando le indicazioni del PAT attraverso una verifica puntuale delle caratteristiche produttive e conseguentemente potrà ridefinire la fascia di rispetto;
- i parametri per l'assegnazione dei crediti edilizi sulla base dei criteri di cui all'Articolo 54 agli edifici oggetto di demolizione in seguito alla eventuale dismissione degli allevamenti zootecnici intensivi;

Il PI potrà definire ulteriori precisazioni circa la documentazione da allegare ai progetti di cui alle prescrizioni e vincoli del presente articolo.

In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

- dai limiti delle zone agricole
- dai confini di proprietà
- dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate) determinate dalla DGR n. 3178/2004 e s.m.i.

Per le nuove attività gli interventi sulle altre strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento avicolo e suinicolo, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, sono consentiti previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'unità locale socio-sanitaria competente che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti.

All'interno delle fasce di rispetto degli allevamenti intensivi, determinate come alla richiamata disciplina, non è consentita alcuna nuova edificazione ma esclusivamente interventi di mitigazione da realizzarsi mediante barriere vegetali oltre ad interventi di ampliamento volumetrico finalizzati alla riqualificazione edilizia dei nuclei esistenti.

Prescrizioni

In attesa dell'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, si applicano agli allevamenti intensivi le norme del PRG vigente, ove non in

contrasto con le disposizioni della LR. n.11/2004 e le norme igienico sanitarie vigenti.

Valgono le disposizioni del Piano di tutela delle acque e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006.

Articolo 47. Interventi di riqualificazione degli elementi di degrado in zona agricola

Contenuto

Il P.I. individua, per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica, gli elementi di degrado costituenti volumi che insistono in aree a valenza paesaggistica; per tali volumi è necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione.**Direttive**

Gli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola mediante demolizione di volumi legittimamente realizzati, ma che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi di inquinamento del territorio (annessi rustici non più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici) determinano la formazione di credito edilizio con le modalità dell'Articolo 54 delle presenti norme.

Gli interventi di riordino della zona agricola, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei fabbricati residenziali incongrui, e non più funzionali all'attività primaria, sparsi in zona agricola determinano la formazione di credito edilizio con le modalità dell'Articolo 54.

Articolo 48. Attività agrituristiche

Contenuto

Il PAT stabilisce, con riguardo ai richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. n. 28 del 10 agosto 2012 e nel rispetto di quanto previsto dalla Lr 11/2004, la possibilità di adibire ad attività agrituristiche il patrimonio edilizio del territorio agricolo.

Le attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati, anche se realizzate con opere di adattamento del fabbricato, non comportano mutamento di destinazione d'uso.

Gli annessi rustici esistenti aventi i requisiti definiti dalla LR. 4 novembre 2002, n°33, art. 25, comma 1, lett. f) (attività ricettive in residenze rurali) potranno essere adibiti a soggiorno temporaneo di turisti purché gli interventi di adeguamento necessari non compromettano le caratteristiche rurali dell'edificio. Per l'attività ricettiva il PAT fa proprie le disposizioni della L.R. 11/2013.

Prescrizioni

L'area di pertinenza del fabbricato, inclusi i parcheggi, dovrà mantenere le caratteristiche di ruralità ed integrarsi nel paesaggio.

TITOLO 4: Norme attuative

Articolo 49. Attuazione del PAT

Contenuto

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

Direttive

In sede di formazione del primo PI ai sensi dell'art. 18 della LR 11/04 l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del PAT sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT potrà avvenire per fasi successive come di seguito specificato.

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

- interessare tutto il territorio comunale;
- interessare interamente il territorio ricompreso in uno o più ATO;
- interessare aree o edifici ricompresi in una o più schede normative prevedendo, ove necessario, l'obbligo di PUA;
- affrontare una tematica specifica, nel qual caso il PI dovrà occuparsi di tutti gli ambiti del territorio comunale interessati da tale tematica con le specificazioni che seguono.

In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

Come previsto dalla normativa vigente il PI dovrà assegnare ad ogni area la capacità edificatoria e le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT conformemente a quanto contenuto nell'elaborato 9A.

Le aree non edificabili nel PRG che il PAT indica come compatibili con l'edificazione assumono una potenzialità edilizia e sono realizzabili solo dopo l'approvazione del PI, che darà indicazioni specifiche sulle aree interessate.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della LR. 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 - 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 dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

Il piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del PI.

In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e ai criteri contenuti nell'Articolo 57 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.

Articolo 50. Norma di flessibilità

Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti indicati dal PAT, dai parametri da questo delineati per le aree di urbanizzazione consolidata e gli ambiti di edificazione diffusa, alle seguenti condizioni:

- che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza (le aree di edificazione diffusa consumano SAU quando ne comportino la trasformazione in senso insediativo in sede di PI);
- che tali modifiche escludano le aree interessate da invariants, vincoli, fragilità e le aree classificate in "valori e tutele";
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.

La ridefinizione dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti o a nuova edificazione, potrà avvenire attraverso interventi di "completamento", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti,

salvo loro limitate integrazioni, e senza comportare la necessità della predisposizione di PUA.

Tali variazioni dovranno naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo del suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi, la fusione tra gli stessi, e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella VAS.

Articolo 51. Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive

Contenuto

Il PAT, assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133" e alla legge regionale n° 55 del 31/12 /2012, capo I.

Gli interventi in deroga allo strumento urbanistico generale sono quelli previsti all'art. 3, capo I, Lr 55/12 e smi.

Gli interventi in variante allo strumento urbanistico generale sono quelli previsti all'art. 4, capo I, Lr 55/12 e smi.

La Lr 55/12 definisce anche, agli articoli 3, 4, 5 e 6, le procedure attuative.

Direttive

Fatta salva la disciplina di cui alla L.R. 55/2012, il P.I. individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, può individuare e disciplinare puntualmente attività ricadenti in zona propria nonché disciplinare quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e compensazioni di cui all'art. 42, nel rispetto obbligatorio delle direttive del successivo art. 49 e recepimento, per quanto compatibile, della Circolare 31.07.2001 n. 16 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV 27.07.2001, n. 2000) e della Circolare 17.01.2007 n. 1 (approvata con DGRV 16.01.2007):

- attività ricadente in zona propria: attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e l'eventuale variazione dei parametri edificatori di zona nel limite del 10% degli stessi, fatta salva la disciplina di cui alla LR 55/2012;

- attività ricadente in zona impropria (e purché non individuate come opere incongrue o aree di riconversione): attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e dei parametri edificatori che, nel caso di ampliamento, non possono superare l'80% della superficie coperta esistente e comunque fino ad un massimo di 1.500 mq, fatta salva la disciplina di cui alla LR 55/2012.

Prescrizioni

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

Articolo 52. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica

Contenuto

Il PAT stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Direttive

Nelle aree interessate dalle linee di espansione residenziale e produttive previste dal PAT, la modalità perequativa viene definita in sede di PI. Tale cessione sarà in relazione all'area che il PI attiverà e potrà essere convertita in realizzazione di opere di interesse pubblico qualora il PI ne ravvisi l'opportunità.

Il conferimento dei diritti volumetrici necessari alla verifica dell'indice di edificazione delle aree di espansione deve essere documentato nella convenzione allegata allo strumento attuativo, all'atto della sua sottoscrizione.

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

Prescrizioni

Anche per interventi edilizi diretti il PI potrà prevedere l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

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

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

Le aree cedute a seguito di perequazione o compensazione sono destinate ad accogliere, oltre alle funzioni già previste per l'ambito e secondo le indicazioni del PI e compatibilmente con le caratteristiche delle aree:

- crediti edilizi
- opere ad uso pubblico
- dotazioni urbanistiche
- edilizia residenziale sociale.

Articolo 53. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

Contenuto

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

Direttive

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

Il PI potrà individuare ulteriori aree particolarmente delicate da assoggettare a vincolo di inedificabilità, e potrà prevedere la possibilità, qualora posseggano una potenzialità edificatoria, di ottenere un credito edilizio spendibile secondo quanto previsto dall'art 36 della LR 11/04.

Articolo 54. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

Contenuto

Concordemente con quanto previsto dagli articoli 36, 37 e 39 della LR 11/04 e dalle norme tecniche, il credito edilizio può essere generato, oltre che dagli interventi di cui all'Articolo 52, nel seguente modo:

- demolizione di opere incongrue esistenti in tutto il territorio comunale;
- eliminazione di elementi di degrado presenti su tutto il territorio comunale;
- realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Direttive

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

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

Il recupero del credito dovrà essere sempre e comunque vincolato al recupero ambientale e di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale dei siti interessati.

Il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.

Le modalità di utilizzo del credito edilizio generato da azioni di riqualificazione ambientale sono calcolate rispetto alla superficie di calpestio (*f*):

- per demolizione in ambiti di consolidamento delle urbanizzazioni esistenti il credito corrisponde alla superficie di calpestio esistente;
- per demolizione di fabbricati ad uso produttivo posti in zona impropria;
- $f + 100\%$ se si sposta su una zona compatibile;
- per demolizione in ambiti agricoli e recupero nei nuclei abitati in territorio agricolo il diritto edificatorio potrà essere utilizzato con le seguenti percentuali di riduzione:
 - o 50% da rurale o produttivo a residenziale;
 - o 100% da rurale a rurale secondo specifiche schede di PI;
 - o 100% da residenziale a residenziale.

Il PI potrà meglio precisare le percentuali sopra riportate a titolo indicativo.

All'interno della zona agricola il credito edilizio recuperato non potrà mai essere superiore a 600 mc., l'eccedenza eventuale potrà essere recuperata all'interno delle aree individuate dal PAT e dal PI.

Il PI, in ragione dello stato di conservazione e della qualità edilizia degli edifici, può modificare i parametri relativi alla volumetria riconosciuta per il trasferimento dei crediti. I parametri da applicare dovranno essere coerenti con i valori stabiliti nelle presenti norme.

Il credito che non dovesse essere immediatamente riutilizzato viene riportato nell'apposito registro dei crediti che il Comune provvede a istituire.

Articolo 55. Accordi tra soggetti pubblici e privati

Contenuto

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

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

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

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

L'accordo dovrà essere formulato tenendo conto degli obiettivi e dei criteri definiti dal PAT, inoltre dovrà essere coerente con i valori stabiliti nell'articolo precedente.

Direttive

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

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

Prescrizioni

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

Articolo 56. Criteri per l'incentivazione della sostenibilità architettonica

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

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

Nei nuovi insediamenti gli elettrodotti vanno interrati e solo quando questo non sia possibile vanno assicurate fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico. Per garantire la minimizzazione degli impatti acustici sulla popolazione, in fase di localizzazione degli insediamenti all'interno degli ambiti, il PI deve assicurare che i nuovi insediamenti produttivi si collochino ad una distanza adeguata sulla base del tipo di attività e della morfologia del terreno dai nuovi ambiti di espansione residenziale.

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

La pianificazione attuativa di ambiti da trasformare e riqualificare, deve essere accompagnata da una documentazione previsionale del clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, tenendo conto anche delle infrastrutture per la mobilità interne o esterne al comparto attuativo. Per il benessere acustico sia indoor che outdoor di dovrà tener conto di quanto stabilito dpcm 5-12-1997 aggiornato alle recenti disposizioni stabilite delle norme UNI EN ISO 717 "Acustica - Valutazione dell'isolamento acustico in edifici e di elementi di edificio" che si articola in Parte 1 "Isolamento acustico per via aerea" e Parte 2 "Isolamento del rumore di calpestio".

Nella progettazione degli insediamenti si dovrà perseguire il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento e localizzazione degli usi e degli edifici.

Gli interventi di mitigazione, quali ad esempio i terrapieni integrati da impianti vegetali o le eventuali barriere, dovranno in ogni caso essere adeguatamente progettati dal punto di vista dell'inserimento architettonico paesaggistico e realizzati prima dell'utilizzazione degli insediamenti.

Articolo 57. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla VAS

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano nonché la verifica del raggiungimento degli

obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

Le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono quelle indicate dal Rapporto Ambientale elaborato per la VAS.

L'amministrazione comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere uno specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del piano.

Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

ARIA

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
AR1	Riduzione dell'inquinamento luminoso	%	Regione Comune	Rapporto tra rete di illuminazione pubblica conforme alla normativa regionale e rete in esercizio	Riduzione dell'inquinamento luminoso. L'obiettivo è un rapporto pari a 1	2 anni
AR2	Parco veicoli in transito nelle infrastrutture principali	Numero	Comune ARPAV	Stima delle principali pressioni ambientali e antropiche che si originano dall'incremento del numero di veicoli circolanti	Monitorare l'inquinamento atmosferico dovuto al traffico veicolare	3 anni
AR3	Superficie boscata	ha	Comune	Misura della superficie boscata	Verificare la capacità di filtro e di assorbimento degli inquinanti	2 anni
AR4	Aggiornamento del Quadro Conoscitivo sullo stato di qualità dell'aria	Microgrammi/metro cubo ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	ARPAV Comune	Numero campagne di monitoraggio dell'aria effettuato dall'ARPAV	Tutelare lo stato di qualità dell'aria	2 anni

ACQUA

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
A1	Interventi di adeguamento della rete delle acque meteoriche	Numero	Consorzio di bonifica	Numero di interventi di adeguamento della rete di scolo delle acque meteoriche in area urbana e l'estensione del bacino interessato	Adottare soluzioni per il corretto smaltimento delle acque meteoriche	3 anni
A2	Verifica degli scarichi in accordo con il Consorzio competente	Numero	Ente gestore rete acquedottistica Comune	Numero degli scarichi esistenti che verranno allacciati alla rete fognaria rispetto al numero totale di scarichi non allacciati	Prevenzione dall'inquinamento	3 anni
A3	Monitoraggio della qualità delle acque superficiali	Numero	ARPAV	Numero campagne di monitoraggio dell'acqua effettuato dall'ARPAV	Verificare lo stato di qualità delle acque	2 anni

SUOLO E SOTTOSUOLO

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
S1	S.A.U. consumata per anno	m ²	Comune	Consumo annuo di superficie agricola (in rapporto a quanto previsto per il decennio)	Ridurre il più possibile l'uso di suoli coltivati o di prevedere l'utilizzo delle aree di minor pregio colturale	3 anni
S2	Indice di riconversione e ristrutturazione urbanistica	m ²	Comune	Superficie coinvolta da interventi di riconversione e ristrutturazione urbanistica rispetto al totale delle aree previste dal PAT	Verificare gli interventi di riconversione e di ristrutturazione urbanistica	3 anni
S3	Recupero aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	Numero	Comune	Numero di interventi di demolizione di edifici incongrui o elementi di degrado rispetto al totale degli episodi individuati dal PAT.	Distinguere gli interventi finalizzati alla ri-naturalizzazione e interventi di ristrutturazione urbanistica, con o senza cambio di destinazione d'uso	3 anni
S4	Monitoraggio dell'attività estrattiva	Numero	Regione	Numero nuove concessioni e/o proroghe per attività estrattive	Verificare l'impatto dovuto alle attività estrattive sul territorio	2 anni
S5	Recupero ex cave	Numero	Comune	Numero progetti di riconversione	Verificare lo stato di riconversione delle ex cave	3 anni

DIMENSIONAMENTO

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
D1	Volume residenziale per anno	m ³	Comune	Volume destinato alla residenza che viene utilizzato dai P.I.	Monitorare il dimensionamento previsto da PAT	3 anni
D2	Famiglie	Numero	Comune	Numero di famiglie	Adeguare il dimensionamento del Piano alle necessità	3 anni
D3	Saldo naturale-migratorio	%	Comune	Rapporti tra dinamiche della popolazione residente e trasferimenti da/verso altri comuni	Monitorare le dinamiche demografiche per individuare soluzioni abitative adeguate	3 anni
D4	Stranieri residenti	Numero	Comune	Numero di stranieri residenti	Individuare soluzioni abitative adeguate	3 anni

BIODIVERSITÀ

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
B1	Indice di valorizzazione degli ambiti naturalistici	Numero	Regione	Numero di interventi di valorizzazione della naturalità degli ambiti naturalistici	Valorizzare gli ambiti naturalistici	3 anni
B2	Indice riordino forestale	Numero	Regione	Numero di interventi di riordino forestale	Salvaguardare la biodiversità dei pascoli	3 anni

PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
P1	Indice di recupero del centro storico e delle contrade	Numero	Comune	Numero di interventi di recupero di edifici caratterizzati da condizioni di obsolescenza fisica e/o funzionale	Salvaguardare il patrimonio edilizio storico	3 anni
P2	Valorizzazione patrimonio paesaggistico e culturale	Numero	Regione	Numero e qualità di interventi di valorizzazione negli ambiti individuati dal PAT	Valorizzare il patrimonio paesaggistico e culturale	3 anni
P3	Valorizzazione del territorio montano, recupero edilizio	Numero	Comune	Numero di interventi di recupero di edifici	Salvaguardare il patrimonio edilizio storico	3 anni
P4	Valorizzazione del territorio montano	Numero	Comune	Numero di interventi di recupero di edifici	Salvaguardare il patrimonio edilizio storico	3 anni
P5	Incremento di iniziative per lo sviluppo del turismo ecocompatibile	Numero	Comune	Numero di interventi di promozione dei prodotti locali e di valorizzazione del patrimonio rurale	Promozione dell'economia rurale attraverso il turismo	3 anni
P6	Recupero dei sentieri CAI e silvopastorali	Km	Comune	Lunghezza dei sentieri "recuperati"	Realizzazione di interventi di recupero sentieristico	3 anni

POPOLAZIONE E SALUTE UMANA

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
P-SU1	Indice di sostenibilità degli edifici	%	Comune	Nuovi edifici rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi edifici	Adottare criteri di bioedilizia e di risparmio energetico	3 anni
P-SU2	Indice di equilibrio ambientale degli edifici produttivi	%	Comune	Rapporto tra volume degli edifici a destinazione produttiva e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive	Tutelare la salute umana	3 anni
P-SU3	Recupero di nuovi alloggi negli interventi sull'esistente	Numero	Comune	Registra le caratteristiche della produzione edilizia documentando l'articolazione dell'offerta di nuovi alloggi derivanti da interventi sull'esistente	Verificare l'offerta di nuovi alloggi derivanti da interventi sull'esistente	3 anni
P-SU4	Funzionalità rete ciclopedonale	%	Provincia	Esprime la funzionalità dei percorsi e piste ciclopedonali	Realizzare tratti in modo da formare una rete continua, quindi più funzionale	3 anni
P-SU5	Verifica della viabilità di progetto	Numero	Comune	Numeri di intervento volti al miglioramento della viabilità	Migliorare la viabilità	3 anni

POPOLAZIONE E SALUTE UMANA (...segue)

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
P-SU6	Interventi di risanamento acustico	Numero	Comune	Numero di interventi di risanamento acustico, qualora si verificano superamenti dei limiti previsti dalla normativa vigente	Migliorare il comfort acustico	2 anni
P-SU7	Monitoraggio del rischio radon	B1/m ³	ARPAV	Monitoraggio e analisi per la verifica di interventi	Contenimento livello di concentrazione (ottenere valori inferiori al limite di legge)	2 anni

ENERGIA E RIFIUTI

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
ER1	Energia rinnovabile da biomassa	kWh	Comune	Quantità di energia elettrica derivata da biomassa in impianti connessi ad aziende agricole	Utilizzo di fonti di energia alternativa	2 anni
ER2	Energia rinnovabile da fotovoltaico	kWh	Comune	Quantità di energia elettrica derivata da impianti fotovoltaici	Utilizzo di fonti di energia alternativa	2 anni
ER3	Quantità di raccolta differenziata nel centro e nelle contrade	%	ARPAV Comune	Percentuale di raccolta differenziata nel centro e nelle contrade	Promuovere la sostenibilità della risorsa rifiuti	2 anni
ER4	Quantità di raccolta differenziata nelle aree turistiche	%	ARPAV Comune	Percentuale di raccolta differenziata nelle aree turistiche	Promuovere la sostenibilità della risorsa rifiuti	2 anni

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura dell'Autorità Procedente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

L'amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Vicenza, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

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.

Articolo 58. Norme transitorie

Con l'approvazione del PAT il PRG assume il ruolo di PI per le parti compatibili.

Il rapporto tra il PRG ed il PAT è così definito:

- **Compatibilità:**

- quando le norme di zona del PRG sono compatibili con il PAT sia perché attuano quanto previsto sia perché in ogni caso non ne impediscono la futura attuazione;
- quando il PAT indica parametri urbanistici inferiori a quelli del PRG a condizione che siano rispettati i parametri del PAT.

- **Compatibilità condizionata:**

- quando le norme di zona del PRG sono compatibili con il PAT ma l'attuazione degli interventi deve essere preceduta da una progettazione urbanistica di dettaglio mediante PI e PUA che consenta un'esatta valutazione degli aspetti urbanistici e funzionali;
- quando l'attuazione degli interventi, anche se non contrastante con il PAT, deve essere preceduta da una normativa che stabilisca le modalità e i parametri.

Fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti in ambiti a compatibilità condizionata sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 DPR 380/2001.

- **Contrasto:**

- quando le norme di zona del PRG sono incompatibili con il PAT per il tipo di zona;
- quando l'attuazione del PRG senza le previsioni del PI impedirebbe in futuro il conseguimento degli obiettivi generali e/o specifici di PAT.

Fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti in ambiti in contrasto sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 DPR 380/2001.

In attesa del primo PI all'interno della città consolidata valgono le norme del PRG al momento dell'approvazione del PAT per quanto compatibile con il PAT stesso.

Dalla adozione del PTRC e del PTCP o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il

Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni e i vincoli contenuti nei piani.

Articolo 59. Mitigazioni e compensazioni ambientali

Il rapporto ambientale della VAS, individua gli effetti positivi e negativi che le azioni di piano generano nel territorio e definisce, dove possibile, quali interventi di mitigazione sono necessari per ridurre o eliminare gli effetti negativi.

Le opere e gli interventi di mitigazione dovranno essere effettuati almeno contemporaneamente, ma non successivamente, alla realizzazione delle azioni di piano che hanno richiesto tali mitigazioni.

Le opere di compensazione ambientale possono venir realizzate entro o all'esterno degli ambiti di intervento, purché all'interno delle medesime unità di paesaggio, e preferibilmente all'interno delle aree destinate alla rete ecologica.

Il PI potrà prevedere la possibilità di monetizzare gli interventi di compensazione convertendo le opere previste a prezzo di mercato e destinando le risorse così ricavate per opere di mitigazione e compensazione ambientale di seguito indicate. Il PI dovrà altresì prevedere che gli interventi di compensazione siano garantiti da fideiussione ad onere del loro responsabile, a meno che non siano realizzati prima dell'intervento cui sono riferiti.

Le opere e gli interventi di mitigazione dovranno seguire le disposizioni contenute sul Rapporto Ambientale e di seguito riportate.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Obiettivo: Tutela del suolo e messa in sicurezza dai rischi geologici e idrogeologici

Sistema	Misure di mitigazione e/o di compensazione	ATO ed Aree interessate	Riferimento normativo e competenze
<p>Sistema residenziale, turistico e viabilità di collegamento in programmazione</p>	<p>Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, il PAT dispone che in relazione al grado di idoneità dell'area interessata dall'intervento saranno necessari indagini geognostiche ed idrogeologiche finalizzate a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione. All'interno delle aree a compatibilità a condizione, il PAT opera una suddivisione in funzione dei principali elementi di criticità, individuando per ciascuna sottocategoria gli interventi possibili, le prescrizioni ed i vincoli all'edificazione.</p> <p>Gli interventi dovranno essere accompagnati, nei casi e con le modalità previste dalla legislazione vigente, da uno specifico studio di compatibilità idraulica finalizzata ad individuare le misure compensative più adeguate, per garantire il principio dell'invarianza idraulica.</p> <p>Nei settori del territorio comunale ove non è tecnicamente possibile drenare l'acqua nel primo livello di suolo sub-superficiale, si procederà con la creazione di invasi e/o bacini di accumulo, sia superficiali (aree verdi trasformabili in laghetti temporanei) che sotterranei (vespai e materassi con materiale grossolano, serbatoi artificiali di varia natura), da dimensionarsi caso per caso in modo adeguato. In tale situazione, sono ovviamente da prevedere manufatti di regolazione della portata in uscita verso corpi idrici ricettori, ai valori corrispondenti alla situazione precedente l'intervento di urbanizzazione.</p> <p>Il PAT individua i limiti fisici degli insediamenti oltre i quali nessuna nuova edificazione è consentita, considerata la compatibilità geologica non idonea.</p>	<p>ATO 1– Sistema montano dei boschi e dei pascoli</p> <p>ATO 2 - Sistema delle contrade</p>	<p>Art. 11 – Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi ed infrastrutturali – Fragilità</p> <p>Art. 13 – Controllo della compatibilità idraulica</p> <p>Art. 17 – Individuazione dei limiti fisici alla nuova edificazione</p> <p>Art. 18 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo</p> <p>Competenza: Comune, Comunità montana, Genio civile</p>

BIODIVERSITÀ, FAUNA E FLORA E PATRIMONIO PAESAGGISTICO

Obiettivo: Tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche e ambientali e degli ambiti e degli elementi significativi del paesaggio rurale

Sistema	Misure di mitigazione e/o di compensazione	ATO ed Aree interessate	Riferimento normativo e competenze
Sistema residenziale, turistico e viabilità di collegamento in programmazione	<p>Gli ambiti che ricadono in aree soggette a vincolo idrogeologico – forestale e paesaggistico dovranno rispettare le prescrizioni e vincoli di tutela.</p> <p>Per alcuni ambiti di sviluppo in direzione del territorio aperto, il PAT individua i limiti fisici all'espansione in maniera tale da escludere l'edificazione in zone boscate vincolate, costituenti invarianti di natura ambientale.</p> <p>Per tutelare gli ambiti naturalistici che possono essere direttamente ed indirettamente interessati dagli interventi di trasformazione insediativa previsti, il PAT individua e tutela con prescrizioni e vincoli gli elementi costituenti la rete ecologica locale.</p> <p>L'inquinamento luminoso generato dalle trasformazioni urbanistiche dovrà essere controllato ai sensi della LR del 07 agosto 2009 n. 17.</p> <p>Si ribadisce che nel territorio di Conco non sono presenti siti natura 2000, di conseguenza non risulta necessario procedere alla redazione, ai sensi della DGR 3173 del 10/10/2006, della Valutazione d'Incidenza Ambientale.</p>	<p>ATO 1 – Sistema montano dei boschi e dei pascoli</p> <p>ATO 2 - Sistema delle contrade</p>	<p>Art. 8 - Vincoli e norme di tutela</p> <p>Art. 9 - Terreni ad uso civico</p> <p>Art. 17 – Individuazione dei limiti fisici alla nuova edificazione</p> <p>Art. 32 – Invarianti di natura ambientale</p> <p>Art. 34 – Aree boscate</p> <p>Art. 37 – Rete ecologica locale</p> <p>Art. 38 – Mitigazioni relative all'inquinamento luminoso</p> <p>Competenza: Comune, Regione</p>

SALUTE UMANA

*Obiettivi: Garantire il benessere dei cittadini rispetto alle fonti di inquinamento atmosferico, idrico e di emissione elettromagnetiche
 Contenere l'inquinamento luminoso
 Contenere il rischio radon*

Sistema	Misure di mitigazione e/o di compensazione	ATO ed Aree interessate	Riferimento normativo e competenze
Sistema residenziale, turistico e viabilità di collegamento in programmazione	<p>Tutti gli interventi insediativi previsti dal PAT dovranno essere preceduti o affiancati dalla realizzazione di collettamento degli scarichi idrici per convogliare gli scarichi delle acque reflue di origine civile negli impianti di smaltimento delle acque reflue urbane. Tutte le misure di mitigazione dovranno essere concordate con l'ente competente del servizio idrico integrato, nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela delle acque.</p> <p>Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico, il PI deve specificare precisi indirizzi da applicare nella progettazione degli insediamenti e degli impianti tecnologici e del sistema infrastrutturale di collegamento.</p> <p>Nei nuovi insediamenti gli elettrodotti vanno interrati e solo quando questo non sia possibile vanno assicurate fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico.</p> <p>La pianificazione attuativa di ambiti da trasformare e riqualificare, deve essere accompagnata da una documentazione previsionale del clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, tenendo conto anche delle infrastrutture per la mobilità interne o esterne al comparto attuativo. Per il benessere acustico sia indoor che outdoor si dovrà tener conto di quanto stabilito dal DPCM 5-12-1997 aggiornato alle recenti disposizioni.</p> <p>L'inquinamento luminoso dovrà essere controllato ai sensi della LR del 07 agosto 2009 n. 17.</p> <p>Gli insediamenti residenziali dovranno prevedere idonee azioni finalizzate ad una significativa riduzione dei valori di gas radon secondo le indicazioni contenute nella DGVR n. 79/2002 e degli allegati alla stessa.</p>	<p>ATO 1– Sistema montano dei boschi e dei pascoli</p> <p>ATO 2 -Sistema delle contrade</p>	<p>Art. 56 – Criteri per l'incentivazione della sostenibilità architettonica</p> <p>Art. 38 – Mitigazioni relative all'inquinamento luminoso</p> <p>Art. 39 – Inquinamento gas radon</p> <p>Competenza: Comune, ente gestore del servizio idrico, ARPAV</p>