



Comune di Lusiana Conco
Regione del Veneto
Provincia di Venezia

P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio
variante di adeguamento alla LR. 14/2017 - consumo del suolo
variante n.1
(Ex Comune di Conco)

elaborato B

adozione - DCC.
approvazione - DCC.

Febbraio 2022

NTA - Norme Tecniche d' Attuazione
"variazioni"

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista





Piano di Assetto del Territorio (Ex Comune di Conco)
Variante 1 - adeguamento alla LR. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

ELABORATO B | NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PREMESSA	4
TITOLO I: NORME GENERALI	6
Articolo 1. Finalità	6
Articolo 2. Obiettivi generali	6
Articolo 3. Elaborati del PAT e ambito di applicazione.....	6
TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI	9
Articolo 15. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo.....	9
SISTEMA INSEDIATIVO.....	11
Articolo 15bis. Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi della LR. 14/2017	11
Articolo 16. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata.....	12
TITOLO 4: NORME ATTUATIVE	14
Articolo 49. Attuazione del PAT	14
Articolo 50. Norma di flessibilità	16
Articolo 57. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla VAS	17



PREMESSA

1. Il Comune di Lusiana Conco è stato istituito il 20 febbraio 2019 dalla fusione degli ex comuni di Conco e di Lusiana; i consigli comunali dei sopracitati comuni (ad oggi aboliti) hanno:

TERRITORIO DI LUSIANA

- adottato il PAT comunale di Lusiana con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 22.04.2009 che è stato successivamente approvato in Conferenza di Servizi con la Provincia di Vicenza il 29.11.2012. La Delibera di ratifica del commissario straordinario è stata pubblicata il 11.12.2012 - n. 329 - il piano è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 17 del 15.02.2013 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione è divenuto efficace;
 - ⇒ adottato il 1° P.I., di raccordo generale con la disciplina del PAT, con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 2 aprile 2014 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 22 dicembre 2014 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;
 - ⇒ adottato il PI variante 1 - ad oggi vigente - con delibera di consiglio comunale n. 47 del 08.10.2019, successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 13.02.2019 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace;

TERRITORIO DI CONCO

- adottato il PAT comunale di Conco con Delibera di Consiglio Comunale n. 06 del 15.03.2012 che è stato successivamente approvato in Conferenza di Servizi con la Provincia di Vicenza il 14.02.2014. La Delibera di ratifica del commissario straordinario è stata pubblicata il 04.03.2014 - n. 51 - il piano è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 41 del 18.04.2014 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione è divenuto efficace;
 - ⇒ adottato il 1° P.I., con delibera di consiglio comunale n. 19 del 17.05.2017 successivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 10/12/2018, pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione è divenuto efficace;
 - ⇒ adottato il PI variante 1 (1° stralcio) con delibera di consiglio comunale n. 11 del 11.02.2019 successivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 23.12.2019, pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione è divenuto efficace;
 - ⇒ adottato il PI variante 1 (2° stralcio) - ad oggi vigente - con delibera di consiglio comunale n. 11 del 11.02.2019 (parti ripubblicate) successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 08



del 31.03.2021 pertanto 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace.

Come previsto dall'art. 77 co. 2 a) dello statuto comunale approvato con:

- delibere di Consiglio Comunale del Comune di Lusiana n. 10 del 13.02.2019 ;
- delibere di Consiglio Comunale del Comune di Conco n. 13 del 11.02.2019
- con delibera n. 1 del 18.03.2019 del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale;

" tutti gli atti normativi, i piani, i regolamenti, gli strumenti urbanistici e i bilanci dei comuni oggetto della fusione vigenti alla data di estinzione dei comuni restano in vigore, con riferimento agli ambiti territoriali e alla relativa popolazione dei comuni che li hanno approvati, fino alla data di entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario o degli organi del nuovo comune;"

2. La presente variante 1 al PAT per l'ambito di Conco - di adeguamento alla LR. 14/2017 ai sensi dell'art. 14 - delinea le scelte strategiche per il governo del territorio comunale, avendo come finalità il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni;
3. Sono di seguito individuati gli articoli delle Norme Tecniche d' Attuazione del PAT vigente modificati con il recepimento della LR. 14/2017; sono evidenziati con il colore rosso barrato il testo stralciato (~~stralcio~~) e con il colore blu il testo integrato (*integrazione*).

TITOLO I: 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.

In applicazione della LR. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR. 11/2004 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", la variante n. 1 al PAT (approvato in Conferenza di Servizi il 14.02.2014) per l'ambito territoriale dell'ex Comune di Conco - ad oggi vigente ai sensi dell'art. 77 co. 2 dello statuto comunale - individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 co.1 e) della LR. 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4 co. 2 a) della LR. 14/2017.

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 LR. 11/04, costituisce strumento di valorizzazione ambientale del territorio in quanto:

- individua e tutela le risorse naturalistiche ambientali presenti sul territorio comunale;
- [incentiva il contenimento del consumo di suolo, la riqualificazione, la rigenerazione e miglioramento della qualità insediativa nel rispetto della LR. 14/2017;](#)
- 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;
- [tav. 4.1 "Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata "AUC" cui art. 2 LR. 14/2017 - variante 1;](#)

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

La variante n. 1 al PAT - ai sensi della LR. 14/2017 - integra e modifica gli elaborati cui al precedente comma ed è costituita dai seguenti elaborati:

Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:

Elaborato A - Tav. 4.1 "Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata "AUC" cui art. 2 LR. 14/2017 - variante 1;

Elaborato B - Relazione tecnica - variante 1;

Elaborato C - Dimensionamento della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo cui LR. 14/2017- variante 1;

Elaborato D - Norme Tecniche - variante 1;

Elaborato E - Registro fondiario - variante 1;

Elaborato F - Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza - variante 1;

Elaborato G - Dichiarazione di non necessità alla valutazione di compatibilità idraulica - variante 1;

Tra gli elaborati costitutivi la variante n. 1 al PAT come sopraelencati, hanno valore prescrittivo:

Elaborato C - Dimensionamento della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo cui LR. 14/2017- variante 1;

Elaborato D - Norme Tecniche - variante 1;

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.

A seguito dell'approvazione della variante 1 al PAT di recepimento della LR. 14/2017, restano confermate le disposizioni delle Norme Tecniche del PAT vigente (approvato in Conferenza di Servizi il 14.02.2014), ed i contenuti di tutti gli elaborati non in contrasto con la variante 1 al PAT.

TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI

Articolo 15. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo

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.~~

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è stabilito dalla LR. 14/2017 in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4 co. 2 a) della LR.14/2017.

Il PAT (variante 1) recepisce la quantità la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4 comma 2, lett. a), della LR. 14/2017 recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente.

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 riutilizzo 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~~ naturale e seminaturale interessata da consumo di suolo, del nuovo volume assentito e realizzato.

La revisione quinquennale della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, co. 2 lett. a) e co. 6 della LR. 14/2017 comporta l'aggiornamento automatico della quantità assegnata al comune, senza configurarsi variante al PAT.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 3,00 ettari (30.000 m²) come previsto dalla DGR. 668/2018.

Sono sempre consentiti, in deroga al limite di consumo di suolo precedentemente descritto, gli interventi previsti all'art. 12 della LR. 14/2017. Sono fatti salvi i procedimenti cui art. 13 co. 4 della LR. 14/2017, altresì, sono fatti salvi gli accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'art. 6 della LR. 11/2004 per i quali, alla data di entrata in vigore della LR. 14/2017, sia già stata deliberata dalla giunta o dal consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico, nonché gli accordi di programma di cui all'art. 7 della LR. 11/2004, relativamente ai quali entro la medesima data la conferenza decisoria abbia già perfezionato il contenuto dell'accordo.

Il PI darà attuazione al PAT nei limiti stabiliti dalla LR. 14/2017 e la quantità prevista dalla DGR. 668/2018 i PI prevedranno a monitorare la quantità di superficie naturale e seminaturale interessata da consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017 mediante specifico "registro fondiario" introdotto con la variante 1 al PAT (elaborato E).

Il calcolo del consumo di suolo, come previsto all'art. 2 co. 2 della LR. 14/2017, si ricava dal bilancio tra le superfici interessate da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale.

SISTEMA INSEDIATIVO

Articolo 15bis. Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi della LR. 14/2017

DIRETTIVE

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) - individuati nella tavola 4.1 - ai sensi dell'art. 2 co. 1 e) della LR. 14/2017 comprendono:

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

Il PI precisa - attraverso una scala di rappresentazione di maggior dettaglio - i perimetri degli ambiti di urbanizzazione sulla base di una precisa rilevazione dello stato di fatto in relazione alla particellazione fondiaria e funzionale al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità all'ambito di urbanizzazione consolidato individuato - previa rappresentazione nella relazione programmatica - e ne dispone apposita disciplina perseguendo i seguenti obiettivi:

- a) difesa dell'integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
- b) riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione;
- c) recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

Il PI in coerenza con gli indirizzi eventualmente fissati dal PAT:

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal PI, qualora compatibili con il PAT, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo

di cui al precedente articolo 15 (limite quantitativo di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo).

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~~ la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è stabilito dalla LR. 14/2017. 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.

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

Qualora a seguito della verifica di cui al precedente comma risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede:

- a) alla verifica del rispetto del limite di consumo di suolo definito dalla LR.14/2017 e successiva DGR. 668 del 15 maggio 2018 specificato al precedente art. 15 (Limite quantitativo massimo di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo);
- b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della LR.11/2004, in applicazione del principio di perequazione urbanistica, nelle modalità definite al successivo art. 52 e in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse.

Il PI:

- a) definisce le misure e gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero e alla riqualificazione nelle aree occupate dalle opere di cui all'art. 5 co. 1 della LR. 14/2017 e prevede misure di agevolazione che possono

comprendere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata, premialità in termini volumetrici o di superficie e la riduzione del contributo di costruzione. Le demolizioni devono precedere l'eventuale delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse, salvo eccezioni motivate e prestazione di adeguate garanzie;

- b) individua il perimetro degli ambiti urbani degradati, cui art 6 della LR. 14/2017, da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana e li disciplina in una apposita scheda, precisando: i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico-edilizi della zona, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela e compensative, anche al fine di garantire l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico nella trasformazione del territorio.

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~~ rispettata la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è stabilito dalla LR. 14/2017 come determinato dal PAT variante 1 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 invarianti, 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 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 imprevisi 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. quantità di superficie agricola naturale e seminaturale stabilito dalla LR. 14/2017 consumata per anno	m ²	Comune	Consumo annuo di superficie agricola naturale e seminaturale (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 e 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 ciclopeditone	%	Provincia	Esprime la funzionalità dei percorsi e piste ciclopeditone	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
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.