



COMUNE DI MALO

Provincia di Vicenza

Regione Veneto



Elaborato

NORME TECNICHE

IL SINDACO

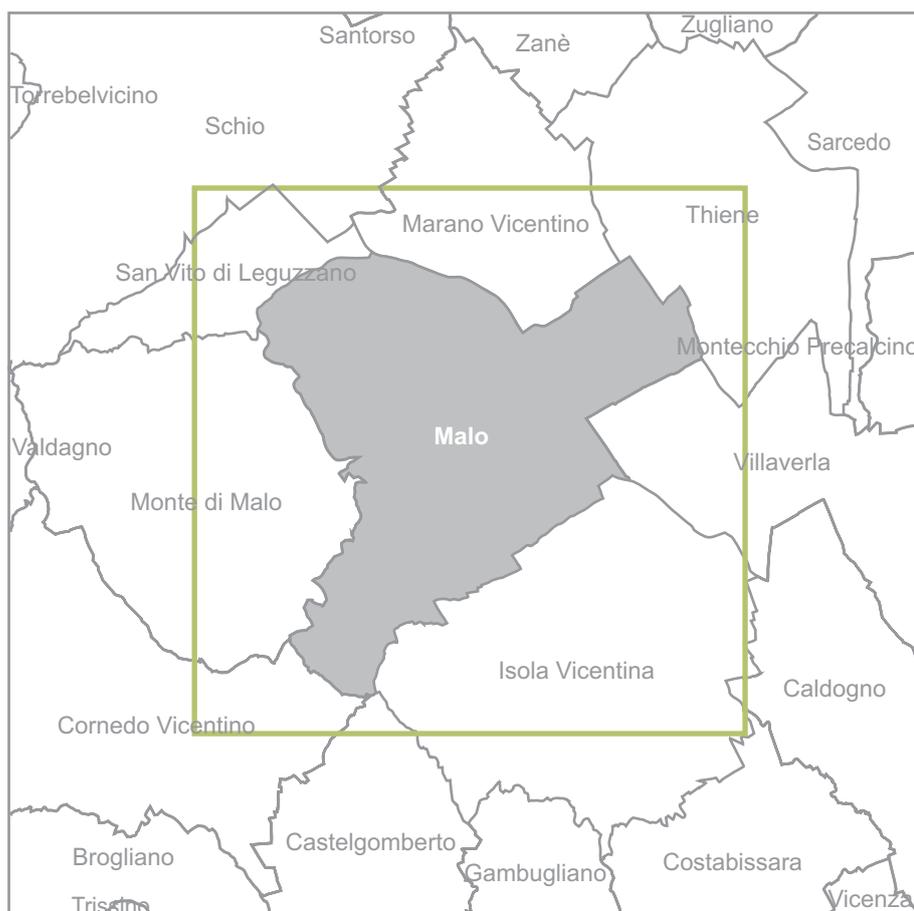
Antonio Antoniazzi

IL PRESIDENTE DEL C.C.

Renato Roman

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Massimiliano Spagnuolo



Adottato con deliberazione di C.C.
n. 62 del 27/11/2009

Osservazioni Pervenute n. 92

Controdedotto con deliberazione
di C.C. n. 7 del 10/02/2010

Approvato con modifiche d'ufficio
con D.G.R.V. n. 2549 del 02/11/2010

Publicato sul B.U.R. in data
23/11/2010

Divenuto efficace il 08/12/2010

PROGETTISTI

Arch. Fernando Tomasello

Arch. Pierluigi Matteraglia

Elaborati aggiornati a cura del:

**Settore Assetto del Territorio
Servizio Pianificazione**

Arch. Giovanni Segalla

Geom. Giuseppe Artuso

Geom. Daniele Sbalchiero

Gruppo di Progettazione

Enrico Ioppolo

Dr. Ing. Daniele Boscaro

Dr. Urb. Antonio Visentin

Dr. Urb. Valentina Luise

Studio geologico

Studio Agriplan

Dott. Agr. Giacomo Gazzin

Studio agronomico

ADAstra srl

Prof. Geol. Adino Bondesan

Dott.ssa Margherita Fingolo

NORME TECNICHE

TITOLO I – NORME GENERALI

Articolo 1	Finalità.....	4
Articolo 2	Il linguaggio.....	4
Articolo 3	Obiettivi generali.....	5
Articolo 4	Contenuti e ambito di applicazione.....	6
Articolo 5	Elaborati del Piano.....	7
Articolo 6	Efficacia e attuazione.....	8
Articolo 7	Piani e regolamenti di settore.....	8
Articolo 8	Rapporti con la pianificazione sovraordinata.....	8

TITOLO II – LINEE GUIDA

Articolo 9	Scelte strutturali e disciplina degli interventi.....	9
------------	---	---

TITOLO III – NORME DI TUTELA, VALORIZZAZIONE E PREVENZIONE VINCOLI

Articolo 10	Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004.....	13
Articolo 11	Vincolo idrogeologico-forestale.....	14
Articolo 12	Vincolo sismico.....	14
Articolo 13	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004.....	15
Articolo 14	Vincolo destinazione forestale.....	16

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Articolo 15	Ambiti naturalistici di livello regionale.....	17
Articolo 16	Agro centuriato.....	17
Articolo 17	Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.).....	17

ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

Articolo 18	Cimiteri – fasce di rispetto.....	18
Articolo 19	Viabilità – fasce di rispetto.....	18
Articolo 20	Idrografia – zone di tutela e fasce di rispetto.....	19
Articolo 21	Strutture destinate ad allevamenti zootecnici intensivi – criteri di localizzazione e fasce di rispetto.....	21
Articolo 22	Cave.....	23
Articolo 23	Elettrodotti – fasce di rispetto.....	23
Articolo 24	Risorse idropotabili – fasce di rispetto.....	23
Articolo 25	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – criteri di localizzazione e fasce di rispetto.....	24

TITOLO IV – INVARIANTI, FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ

INVARIANTI

Articolo 26	Invarianti di natura paesaggistica.....	25
Articolo 27	Invarianti di natura ambientale.....	27

Articolo 27bis	Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi. Invarianti o aree a bassa trasformabilità.....	29
Articolo 28	Invarianti di natura storico-monumentale.....	30
FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ		
Articolo 29	Compatibilità geologica	32
Articolo 30	Aree soggette a dissesto idrogeologico.....	34
Articolo 31	Zone di tutela.....	36
Articolo 32	Compatibilità idraulica	37

TITOLO V – PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

AZIONI STRATEGICHE

Articolo 33	Aree di urbanizzazione consolidata.....	40
Articolo 34	Ambiti di edificazione diffusa	42
Articolo 35	Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	44
Articolo 36	Aree di riqualificazione e riconversione urbana.....	46
Articolo 37	Opere incongrue ed elementi di degrado	48
Articolo 38	Limiti fisici alla nuova espansione	49
Articolo 39	Linee preferenziali di sviluppo insediativo	50
Articolo 40	Linee preferenziali cui attribuire specifiche destinazioni d'uso e disposizioni per gli insediamenti produttivi/commerciali/direzionali.....	52
Articolo 41	Servizi e attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza.....	54
Articolo 42	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	55

MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE

Articolo 43	Infrastrutture di collegamento in programmazione	57
Articolo 44	Viabilità. La mobilità lenta.....	59
Articolo 45	Indicazioni ambientali per il sistema della mobilità e delle infrastrutture.....	61

VALORI E TUTELE CULTURALI

Articolo 46	Ville Venete	62
Articolo 47	Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale e nuclei storici rurali	63
Articolo 48	Contesti figurativi dei complessi monumentali.....	67
Articolo 49	Coni visuali.....	68
Articolo 50	Centri storici	69

VALORI E TUTELE NATURALI

Articolo 51	Rete ecologica locale	71
Articolo 52	Barriere della rete ecologica.....	73

IL TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 53	Il territorio agricolo.....	75
Articolo 54	Indirizzi per l'edificabilità e modalità di intervento in zona agricola.....	77
Articolo 55	Edifici non più funzionali.....	79

MODALITÀ E PRATICHE DEL PROCESSO DI PIANO

Articolo 56	Indirizzi e criteri per gli accordi pubblici e privati.....	80
Articolo 57	Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione.....	82
Articolo 58	Indirizzi e criteri per la riqualificazione ambientale e l'applicazione del credito edilizio.....	84
Articolo 59	Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica.....	86

Articolo 60	Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola	87
Articolo 61	Indirizzi e criteri per la qualità architettonica e la sostenibilità edilizia	88
Articolo 61bis	Indirizzi per il contenimento dell'inquinamento luminoso ed il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni	90
Articolo 61ter	Indirizzi per la prevenzione dei rischi derivanti dall'esposizione al gas Radon	92
Articolo 62	Indirizzi e criteri per la procedura dello sportello unico	93
Articolo 63	Interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria	94
Articolo 64	Indirizzi e criteri per la localizzazione delle medio-grandi e grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate	95

NORME SPECIFICHE PER GLI A.T.O.

Articolo 65	Dimensionamento insediativo e dei servizi	97
Articolo 66	Definizione e disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)	99
Articolo 66bis	Valutazione Incidenza Ambientale S.I.C. IT3220039 Biotopo: "Le Poscole"	100

NORME SPECIFICHE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Articolo 67	Mitigazioni e compensazioni	101
Articolo 68	Criteri ed indirizzi per il monitoraggio	103

NORME SPECIFICHE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

Articolo 69	Relazioni tra P.A.T., P.I. e P.U.A.	108
-------------	--	-----

TITOLO VI – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

Articolo 70	Entrata in vigore del P.A.T.	109
Articolo 71	Misure di salvaguardia	110

TITOLO I – NORME GENERALI

Articolo 1 Finalità

1. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio, denominato in seguito P.A.T., e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi, in seguito P.I..
2. Il P.A.T. è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strutturali di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, individua le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, paesaggistica, ambientale e storico-monumentale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.
3. Il P.A.T. definisce le regole per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi.

Articolo 2 Il linguaggio

1. Strutturale e operativo:

- Il P.A.T. definisce gli elementi di struttura idonei a sostenere le azioni e i modelli di assetto prefigurati. Viene definito come lo strumento attraverso il quale l'Amministrazione Pubblica intende costruire un processo ordinato ed integrato, rivolto al conseguimento degli obiettivi, intenzionalmente concepito ex-ante e formato da una serie di proposte più o meno rigide di azioni future, coerenti e coordinate in politiche di governo del territorio;
- Il P.I. è lo strumento operativo atto a definire gli ambiti di intervento individuati dal piano strutturale comunale.

2. Sussidiarietà e condivisione:

- Il P.A.T. fonda le proprie scelte strutturali sulla condivisione degli obiettivi con la pianificazione sovracomunale e i programmi di area vasta.
- La natura del P.A.T. è cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione attuativa e di settore;

3. Sostenibilità:

- Al sistema dei piani è richiesto di operare allo scopo di garantire la conservazione delle risorse ambientali riconosciute uniche e non sostituibili, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri.

4. Invarianti strutturali:

- Le invarianti strutturali sono elementi fisici o parti del territorio che esprimono un carattere permanente e sono connotate da una specifica identità; in quanto tali la loro tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio;
- Esse sono individuate dal P.A.T. ed organizzate in relazione alla loro natura.

5. Fragilità:

- Le fragilità sono gli elementi che pongono dei limiti all'uso del territorio relativamente alla qualità dei terreni, alla vulnerabilità e ai dissesti idrogeologici, alle debolezze territoriali ed ambientali (condizioni di fragilità delle risorse del territorio, le soglie di disponibilità, il rischio per gli insediamenti e per l'ambiente, e le condizioni di criticità), che necessitano di spunti per forme di recupero, riqualificazione e valorizzazione.

6. Ambiti territoriali omogenei (A.T.O.):

- Per ambiti territoriali omogenei (A.T.O.) si intendono le porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici

pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, nonché caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche di intervento.

7. Azioni strategiche:

- Le azioni strategiche corrispondono ai principali interventi di trasformazione, riqualificazione o recupero, ritenuti indispensabili al raggiungimento degli obiettivi specifici del P.A.T..

8. Valori e tutele culturali e naturali:

- I valori e le tutele culturali e naturali rappresentano l'insieme delle salvaguardie del patrimonio storico e dell'ambiente naturale ritenute indispensabili al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio.

Articolo 3 Obiettivi generali

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

- a) uso e governo sostenibile del territorio;
- b) miglioramento della qualità urbana e della vita;
- c) risanamento del territorio urbanizzato;
- d) riqualificazione degli ambiti produttivi;
- e) qualificazione della mobilità ordinaria e promozione di forme di mobilità alternativa;
- f) tutela dell'ambiente naturale ed antropizzato;
- g) valorizzazione del paesaggio;
- h) incentivare e promuovere la realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale, perseguendo, inoltre, il principio della qualità architettonica.

2. Gli obiettivi sopra enunciati sono avviati dal piano strutturale, e perseguiti dal piano operativo, in conformità ai seguenti principi:

- a) **sostenibilità**, allo scopo di garantire la conservazione delle risorse ambientali riconosciute uniche e non sostituibili, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri. Alla pianificazione è chiesto di garantire la conservazione delle risorse ambientali riconosciute uniche e non sostituibili e di assicurare che, in ogni trasformazione fisica della città e del territorio, il consumo delle risorse ambientali sostituibili sia compensato dall'incremento di altre. In particolare il P.A.T. declina il tema della sostenibilità in:
 - *ambientale*, che considera la riproducibilità delle risorse ambientali;
 - *economica*, che considera la sostituibilità tra i fattori della produzione nel sistema;
 - *sociale*, che considera l'equità sia all'interno di una stessa generazione, sia tra generazioni;
 - *istituzionale*, che considera la sussidiarietà quale processo di autogestione.
- b) **sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza**, mediante:
 - la garanzia di scelte trasparenti e condivise;
 - l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
 - il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché alla loro attuazione.
- c) **consultazione**, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore, nonché rispetto alla pianificazione e alla programmazione di area vasta.
- d) **perequazione urbanistica**, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi e, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti dalle trasformazioni.

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

Articolo 4 Contenuti e ambito di applicazione

1. La disciplina del P.A.T. è definita dall'insieme delle direttive e prescrizioni normative e dalle indicazioni grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.
2. Le norme disciplinano l'uso e l'assetto del territorio definito dal P.A.T., con riferimento:
 - a) alle componenti strutturali del territorio individuate in relazione ai caratteri specifici dei sistemi territoriali;
 - b) alle invarianti e fragilità strutturali del territorio di natura paesaggistica, ambientale, monumentale e agricola, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di Piano.
3. Le norme:
 - a) recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello sovraordinato;
 - b) contengono le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi (P.I.).
4. 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 P.A.T.. A margine di alcuni articoli sono formulate le prescrizioni ambientali che emergono dalla V.A.S..
5. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella *tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale* e disciplinati dal successivo titolo III delle presenti norme, hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel P.A.T. di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella *tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale* che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, 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.
6. La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al P.A.T. 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.
7. Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella V.A.S., ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.
8. L'adozione del P.A.T., limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'articolo 29 della L.R. n. 11/2004 e dall'articolo 12, co. 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
9. Il P.A.T., essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

Articolo 5 Elaborati del Piano

1. Gli elaborati costitutivi del P.A.T. sono di natura conoscitiva, valutativa e prescrittiva. Gli elaborati di natura conoscitiva e valutativa compongono il quadro generale di riferimento all'interno del quale sono state effettuate le scelte e le valutazioni del P.A.T.. Gli elaborati di natura prescrittiva sono indirizzati ad orientare le modalità di trasformazione del territorio e dell'ambiente naturale e antropico.
2. La struttura del piano è conforme alle disposizioni della legge regionale e delle relative direttive. L'unica integrazione significativa è costituita dall'inserimento tra gli elaborati grafici della tavola 5: un elaborato che non vuole avere valenza normativa e prescrittiva ma che svolge l'importante funzione di agevolare una comprensione sintetica e coordinata delle previsioni che la struttura del P.A.T. distribuisce nelle tavole 1, 2, 3 e 4 e nelle normative. Vengono di seguito elencati tutti i materiali costitutivi del Piano:

ELABORATI CONOSCITIVI

- studio specialistico agronomico
- studio specialistico geologico

ELABORATI CONOSCITIVI INFORMATICI

- DVD Banca dati del Quadro Conoscitivo
I file contenuti nell'elaborato digitale costituiscono l'origine di tutte le tavole e degli altri elaborati previsti dall'articolo 13, co. 3, lettera a), b), c).

ELABORATI VALUTATIVI

- V.A.S.: Rapporto ambientale
- V.A.S.: Sintesi non tecnica
- VIncA
- VCI: valutazione di compatibilità idraulica

ELABORATI PRESCRITTIVI GRAFICI

- Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale (scala 1:10.000)
- Tav. 2 Carta delle invarianti (scala 1:10.000)
- Tav. 3 Carta delle fragilità (scala 1:10.000)
- Tav. 4 Carta delle trasformabilità (scala 1:10.000)
- Tav. 5 Carta delle strategie (scala 1:10.000 – elaborato non prescrittivo)

ELABORATI PRESCRITTIVI DESCRITTIVI

- Documento Preliminare
- Relazione tecnica di progetto
- Relazione sintetica
- Analisi di Rango
- Norme Tecniche
- Norme Tecniche - Allegato Dimensionamento

Articolo 6 Efficacia e attuazione

1. In osservanza a quanto disposto dalla L.R. n. 11/2004, il P.I. attua il P.A.T. con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.
2. Il P.I. potrà essere redatto in unica soluzione estesa all'intero territorio comunale o con provvedimenti parziali.
3. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, co. 3 della L.R. n. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
 - a) per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
 - b) 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 P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
 - c) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal D.P.R. 08/06/2001, n. 327 "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e dalla L.R. 07/11/2003, 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 P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
 - d) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.
4. I Piani urbanistici attuativi (in seguito P.U.A.), rispetto al P.I. e nei limiti di rispetto al P.A.T. di cui alle presenti norme, possono prevedere variazione del perimetro nel limite massimo del 10% di quello originario (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata), con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se P.U.A. di iniziativa pubblica, anche variazioni con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
 - la densità massima territoriale o fondiaria;
 - l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
 - l'altezza massima degli edifici;
 - altri parametri definiti dal P.I..

Articolo 7 Piani e regolamenti di settore

1. I Piani e regolamenti di settore (Programmazione delle attività commerciali, Piano del Traffico, Piano di Protezione Civile, Piano di Zonizzazione Acustica, etc...) dovranno essere redatti nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del P.A.T., essendo lo strumento che affronta e disciplina la totalità del territorio comunale e l'insieme delle sue problematiche.

Articolo 8 Rapporti con la pianificazione sovraordinata

1. Il P.A.T. assicura, in relazione all'efficacia, il rispetto delle prescrizioni e previsioni dettate dalla pianificazione sovraordinata: P.T.R.C. e P.T.C.P..

TITOLO II – LINEE GUIDA

Articolo 9 Scelte strutturali e disciplina degli interventi

SCELTE STRUTTURALI

1. Sistema ambientale e tutela del patrimonio di valore artistico e/o documentale:
 - a) nel disegno del territorio comunale è fondamentale il riconoscimento e la conservazione degli ambiti di valore paesaggistico da valorizzare assieme alle emergenze architettoniche, anche minori, che rimangono a testimonianza della cultura materiale dei luoghi;
 - b) valorizzare queste tipicità siano esse naturali o frutto di un felice apporto dei processi di antropizzazione del territorio, per salvaguardare:
 - l'unicità della struttura urbana, delle sue tradizioni e del paesaggio. Costituisce un quadro vincolante sia per la crescita che per la sua conservazione;
 - la relazione esistente tra i centri urbani, il tessuto agrario preesistente e l'ambiente naturale che costituisce un equilibrato rapporto identitario.
 - c) promozione di fattivi intenti di conoscenza e promozione della risorsa ambiente e del patrimonio di valore artistico e/o documentale.
2. Sistema produttivo agricolo:
 - a) il sistema produttivo agricolo è una fondamentale risorsa per lo sviluppo del territorio;
 - b) l'obiettivo del Piano è di garantire la peculiare vocazione agricola del territorio assicurando agli imprenditori agricoli le possibilità di sviluppare l'attività produttiva primaria con tutte le attrezzature necessarie e limitando le attività extra agricole al solo utilizzo degli edifici residenziali esistenti e di quelli non più funzionali entro limiti dimensionali adeguati.
3. Sistema delle aree attrezzate e dei servizi:
 - a) la riqualificazione e riorganizzazione degli spazi collettivi esistenti e di nuova realizzazione.
4. Sistema abitativo:
 - a) il capoluogo e le frazioni devono, nel quadro generale di struttura, consolidare il proprio ruolo preferenziale di nuclei abitativi, anche in termini di servizi legati alla residenza;
 - b) ricomporre il carattere della domanda sociale minore, attraverso il riconoscimento della qualità diffusa e della sostenibilità sociale e ambientale.
 - c) l'offerta dei servizi alla residenza deve essere adeguata, in termini di aree attrezzate a verde e parcheggi, confermandone l'impianto sul territorio e valorizzando le connessioni attraverso una trama di percorsi ciclo-pedonali, questi ultimi funzionali a divenire una vera e propria rete per la mobilità alternativa alla viabilità locale.
5. Sistema produttivo e di vendita:
 - a) l'esigenza di creare nuove strutture produttive deve essere valutata come concreta azione di potenziamento, a ridosso delle zone esistenti, o come ampliamento delle stesse nel rispetto dei limiti definiti dalla pianificazione sovraordinata;
 - b) le attività produttive fuori zona, attraverso forme di incentivazione, dovranno essere ri-localizzate in zone appropriate e, solo nei casi di impossibilità, dovranno prevedere indicazioni puntuali al fine di mitigare le costruzioni nel contesto del paesaggio agrario o naturale.
6. Sistema della viabilità e dell'intescambio:
 - a) elementi prioritari sono l'ammodernamento degli accessi con la viabilità minore di distribuzione urbana ma anche quella territoriale, in modo da rendere più sicuri gli incroci attuali ma anche studiare nuove e più razionali connessioni con le future espansioni residenziali, produttive e/o zone ad attrezzature e servizi, anche relativamente alle previsioni della pianificazione provinciale sovraordinata.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

7. Gli interventi generali del piano strutturale:

- a) il piano strutturale, attraverso la *tavola 4 – Carta delle trasformabilità*, definisce le diverse dimensioni delle scelte fondamentali del P.A.T., cercando di impedire una interpretazione del Piano come attinente solo agli aspetti spaziali o fondiari della politica urbana;
- b) la simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni strutturali riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di corrispondenza alla base cartografica, non avendo il P.A.T. efficacia conformativa della proprietà (tale funzione compete infatti al P.I.);
- c) con la *tavola 4 – Carta delle Trasformabilità* il P.A.T. individua le aree strategiche di intervento e le tutele strutturali per le quali il P.I. deve fornire indicazioni più dettagliate e precise, in modo tale che possa essere stabilito:
 - quali siano i soggetti, pubblici o privati, che si facciano carico della realizzazione degli interventi;
 - quali siano le risorse, fisiche e monetarie, che per la realizzazione di quanto previsto siano mobilitate;
 - quali gli strumenti tecnici e giuridici che per la sua realizzazione possano essere utilizzati;
 - quali i tempi di realizzazione.

8. Gli interventi sistematici che il piano strutturale considera sono:

Insedimenti urbani e sistema delle aree attrezzate e dei servizi

- quelli volti al riconoscimento dei tessuti storici;
- quelli volti al consolidamento delle entità urbane, attraverso il recupero di aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla valorizzazione delle aree di riqualificazione e riconversione e alla creazione di nuove aree di espansione con livelli elevati di qualità urbana tipologica, morfologica e funzionale;
- quelli indirizzati alla riqualificazione del tessuto, alla riorganizzazione degli spazi pubblici, all'individuazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado;
- quelli finalizzati a nuove previsioni di sviluppo insediativo in continuità con le ultime espansioni realizzate e in via di completamento, per perseguire un progetto di ricucitura del tessuto urbano e di densificazione come forma di ricomposizione del margine urbano;
- quelli mirati a prevedere per i nuovi insediamenti urbani una adeguata e opportuna percentuale di destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, assicurandone un "mix funzionale";
- quelli volti all'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica;
- quelli volti alla promozione di programmi complessi per accedere a finanziamenti dedicati e all'introduzione di strumenti finalizzati a concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico e/o per finanziare la città pubblica;
- quelli volti a valorizzare l'identità propria dei nuclei rurali, anche rafforzandone la vocazione residenziale, attraverso interventi di completamento previsti dal P.R.G. vigente;
- quelli indirizzati a dare risposta alla domanda insediativa di carattere "diffuso", anche necessariamente in forme selettive, soprattutto al fine di ricondurre, al disegno ed alla sintesi di un nuovo impianto urbano di qualità e di alto profilo;
- quelli volti ad avviare una politica di controllo della diffusione basata sul principio del riordino e della riqualificazione architettonico-edilizia con possibilità di incentivi fiscali e/o edilizi;
- quelli indirizzati a promuovere l'utilizzo di materiali eco-compatibili ed energie rinnovabili;

- quelli mirati al rafforzamento ed al potenziamento delle attrezzature e dei servizi (esistenti e di progetto), nell'ottica di pervenire alla definizione di un sistema costituito da spazi urbani che aspirino a divenire ambiti essenziali di riferimento per la collettività;
- quelli volti a garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, attraverso un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, in relazione agli A.T.O. e alle caratteristiche del tessuto insediativo;
- quelli finalizzati alla creazione di una rete ciclopedonale che favorisca l'accesso alle attrezzature pubbliche, migliori le connessioni tra i poli e si integri con il territorio agricolo.

Il sistema produttivo e di vendita

- quelli indirizzati all'ampliamento delle attuali zone artigianali e produttive a completamento delle zone esistenti, nei limiti previsti dalla pianificazione sovraordinata;
- quelli volti alla possibilità di conseguire incentivi fiscali e/o edilizi a seguito della certificazione delle aziende secondo i parametri I.S.O. ed E.M.A.S.;
- quelli volti a conseguire possibili forme di incentivazione per la delocalizzazione dell'attività in zone appropriate.

Il sistema ambientale ed il territorio agricolo

- quelli volti alla tutela dell'ambiente, che non deve tradursi soltanto nell'introduzione di vincoli che impediscano le trasformazioni improprie ma che richiede uno sforzo aggiuntivo per identificare le condizioni di modalità d'uso, azioni ed interventi per riconoscere e comunicare la consistenza qualitativa e quantitativa del patrimonio territoriale;
- quelli mirati a progetti di ricostruzione dei corridoi ecologici attraverso interventi puntuali di progettazione ambientale, che potrebbe svilupparsi in un'ottica intercomunale di costituzione di una rete di luoghi di eccellenza ambientale;
- quelli indirizzati alla valorizzazione della vocazione agricola e delle relative specificità;
- quelli volti alla valorizzazione del sistema delle acque e del prato stabile connotante il paesaggio;
- quelli diretti a garantire per gli imprenditori agricoli le possibilità di sviluppare l'attività produttiva primaria con tutte le attrezzature necessarie e disciplinare le modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi;
- quelli indirizzati alla promozione di attività economiche legate ad una gestione sostenibile delle risorse ambientali. In particolare promuovere e tutelare forme di agricoltura di qualità: biologica, valorizzazione delle colture e prodotti tipici.

Il sistema della viabilità e dell'intescambio:

- quelli conformi alla pianificazione sovraordinata, volti a migliorare l'integrazione con le previsioni del sistema infrastrutturale di livello extraurbano nell'ottica di consentire la programmazione sostenibile dello sviluppo urbano, attribuendo ad alcuni assi viari primari il ruolo di strade di distribuzione e collegamento e dirottando i movimenti di attraversamento del centro urbano secondo canali di scorrimento più efficienti e meno compromessi da funzioni prettamente urbane;
- quelli volti a migliorare l'efficienza del sistema infrastrutturale di livello urbano ed extraurbano nell'ottica di consentire da un lato una migliore penetrazione ai tessuti urbani elevandone il livello di accessibilità e dall'altro la "messa in sicurezza", coordinandone gli interventi con la pianificazione sovraordinata, con interventi puntuali quali: installazioni di impianti semaforici e miglioramento della segnaletica di attraversamento pedonale e ciclabile.

Il sistema dei beni artistici e documentali:

- quelli mirati al recupero, tutela e alla valorizzazione dei centri storici, delle ville, dei complessi di valore testimoniale e dei complessi industriali di antica formazione;
- quelli volti a salvaguardare le pertinenze ed i contesti figurativi dei complessi monumentali;
- quelli indirizzati al riconoscimento e valorizzazione dei coni visuali;
- quelli volti alla promozione di politiche di marketing del sistema dei beni e delle attività culturali in relazione anche alla promozione del sistema turistico;
- quelli volti all'integrazione dell'attività agricola con l'attività turistica.

TITOLO III – NORME DI TUTELA, VALORIZZAZIONE E PREVENZIONE**VINCOLI****Articolo 10 Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004**

riferimento	legislativo	D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 e s.m.i., artt.10, 11, 12
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 2 – Carta delle invarianti Tav. 3 – Carta delle Fragilità Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Gli immobili sottoposti a vincolo monumentale sono quelli sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i., articoli 10, 11 e 12.

DIRETTIVE

2. Il P.I. verifica ed aggiorna l'individuazione cartografica e il censimento dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.
3. Sulla base di quanto disposto in materia dalla parte seconda del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, il P.I. detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con il loro carattere storico ed artistico e tali da non recare pregiudizio alla loro conservazione.
4. Il P.I., sulla base di quanto disposto dal D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, favorisce il riuso ai fini turistico-ricettivo o con funzioni legate alla cultura ed al tempo libero dei suddetti manufatti e delle aree circostanti di pertinenza.
5. Il P.I. detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di beni sottoposti a vincolo monumentale e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria, vietando l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo, e, nel caso in cui questa sia già pregiudicata, può prescrivere la demolizione ed il conseguente ricorso al credito edilizio.
6. Il P.I. individua le opere incongrue e gli elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debbono garantire la protezione e la conservazione dei caratteri dell'impianto originario.
8. Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.
9. Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di cui alle lettere a), b) e c), comma 1, articolo 3 del D.P.R. 380/2001, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte delle autorità preposte se richieste da specifiche disposizioni di legge.

Articolo 11 Vincolo idrogeologico-forestale

riferimento	legislativo	R.D.L. n. 3267/1923 R.D. n. 1 126/1926 L.R. n. 52/1978 Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (PMPF)
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Il vincolo idrogeologico–forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D. 16/05/1926 n. 1126 e delle leggi regionali di settore, come individuate nella *tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale*.

DIRETTIVE

2. Il P.I. provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione della aree sottoposte a vincolo idrogeologico–forestale secondo le vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.
3. Il P.I. provvederà a verificare le zone di vincolo idrogeologico – forestale integrando le previsioni del P.A.T. sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio. Tale aggiornamento e verifica andrà effettuata facendo riferimento alla documentazione allegata agli atti amministrativi di imposizione del vincolo emanati nel corso del tempo ai sensi del R.D. 3267/1923 e della L.R. 52/78, conservati questi presso gli archivi del Servizio Forestale Regionale di Vicenza.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Le opere da realizzarsi nell'ambito della aree sottoposte a vincolo idrogeologico-forestale sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 16/05/1926 n. 1126 e della legislazione regionale vigente in materia (L.R. 27/06/1997, n. 25).

Articolo 12 Vincolo sismico

riferimento	legislativo	D.P.C.M. n. 3274/2003 D.G.R.V. n. 67/2003 D.G.R.V. n. 71/2008
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 ai sensi del D.P.C.M. 3274/2003.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Vanno rispettate le specifiche prescrizioni di legge vigenti e le disposizioni di cui alla D.G.R.V. n. 67/2003 e D.G.R.V. n. 71/2008.

Articolo 13 Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004

riferimento	legislativo	D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 e s.m.i, art.134
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 2 – Carta delle invariati Tav. 3 – Carta delle Fragilità Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. I beni paesaggistici sono quelli sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, articolo 134.
2. La *tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale*, in conformità a quanto previsto dal Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, evidenzia a titolo ricognitivo le aree vincolate per legge:
 - a) ai sensi dell'articolo 136:
 - gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico.
 - b) ai sensi dall'articolo 142, rispettivamente lettere c), g) e m):
 - i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933 e conforme al provvedimento del Consiglio Regionale n. 940 del 28/06/1994, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18/05/2001, n. 227;
 - le zone di interesse archeologico.
3. La *tavola 2 – Carta delle Invarianti* assume ambiti, elementi lineari e/o puntuali, avviando un processo descrittivo ed interpretativo capace di riconoscere e comunicare la consistenza qualitativa e quantitativa del patrimonio territoriale.

DIRETTIVE

4. Il P.I. precisa la disciplina dei diversi elementi e contesti paesaggistici assoggettati a vincolo, in funzione dei caratteri naturali ed antropici e delle reciproche interrelazioni, garantendone adeguata tutela e valorizzazione.
5. Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica già individuate dal P.A.T., ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Gli obiettivi di tutela e di qualità paesaggistica contenuti nel P.A.T. e nella V.A.S. sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali.
7. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni di tutela e qualità paesaggistica sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti, nelle disposizioni di pianificazione urbanistica ed edilizia e devono essere obbligatoriamente applicate nell'ambito dei procedimenti di approvazione di P.U.A., di rilascio dei titoli abilitativi e della Denuncia di Inizio Attività.
8. Gli interventi consentiti sono quelli previsti dalla pianificazione vigente per l'intero territorio comunale, con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo. Tutti gli interventi che incidono sull'aspetto esteriore degli immobili ricadenti all'interno del vincolo individuato a titolo ricognitivo nelle tavole di Piano, sono subordinati a preventivo nulla osta da parte degli organi competenti. Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

Articolo 14 Vincolo destinazione forestale

riferimento	legislativo	L.R. n. 52/1978 Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (P.M.P.F.)
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi della L.R. n. 52/1978 e delle leggi regionali di settore.

DIRETTIVE

2. Il P.I. provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione delle zone boscate, 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 stabilità o turbare il regime delle acque e favorendo:
 - a) gli interventi di miglioramento boschivo;
 - b) la tutela e la riqualificazione delle aree boscate esistenti, tramite azioni di manutenzione e pulizia;
 - c) la cura dell'assetto naturalistico del bosco, con eliminazione delle piante appartenenti a specie estranee all'ambiente o infestanti, da attuare parallelamente al reinserimento delle specie autoctone ed alla tutela e valorizzazione degli esemplari arborei presenti.
3. In conformità a quanto previsto dall'articolo 142, lettera g) del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", in considerazione della natura dinamica del bene vincolato, la reale estensione delle aree boscate può essere verificata, previa istanza scritta inoltrata al Servizio Forestale, mediante sopralluogo da parte di tecnici del Servizio Forestale. In presenza di discordanze tra la rappresentazione riportata negli elaborati grafici del P.A.T. e il reale stato dei luoghi, fanno fede le risultanze del verbale di accertamento redatto dai tecnici del Servizio Forestale. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al P.A.T. stesso.
4. Il P.I. potrà precisare, in accordo con le competenti autorità, le compensazioni da prevedersi nel caso di approvazione di interventi pubblici o di pubblico interesse da effettuarsi su aree sottoposte a vincolo di cui al presente articolo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Gli interventi consentiti sono quelli previsti dalla pianificazione vigente per l'intero territorio comunale, con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo. Tutti gli interventi sugli immobili riportati a titolo ricognitivo nelle tavole di Piano, sono subordinati a preventivo nulla osta da parte degli organi competenti. Interventi diversi dovranno essere in conformità ai principi definiti dalla pianificazione vigente e saranno valutati dall'Amministrazione Comunale e dalle autorità competenti. Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Articolo 15 Ambiti naturalistici di livello regionale

riferimento	legislativo	P.T.R.C. – norme tecniche art.19
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Riguarda gli ambiti naturalistici di livello regionale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Aree soggette alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistico ambientali e paesaggistiche secondo le disposizioni del P.T.R.C..

Articolo 16 Agro centuriato

riferimento	legislativo	P.T.R.C. – norme tecniche art. 28 P.T.C.P. L.R. n. 11/2004
	elaborato grafico	---

1. Il P.A.T. riporta l'agro centuriato, come individuato nel P.T.C.P..
2. Nel condividere la struttura in tutta la sua estensione e nel riportarne l'articolazione, individuandola come tale nella *tavola 1 – Carta dei vincoli* e della pianificazione territoriale, il P.A.T. ne recepisce integralmente la specifica normativa assumendo le direttive, le prescrizioni e i vincoli dettati dalla normativa sovraordinata di riferimento.

DIRETTIVE

3. Il P.I. verificherà la sussistenza di tracce dell'agro centuriato romano di Malo al fine di tutelarne e aumentarne, ovunque possibile, la leggibilità e visibilità, anche in collegamento con percorsi di valenza ambientale.

Articolo 17 Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.)

riferimento	legislativo	P.T.C.P. Adottato con Del. Consiglio Provinciale n. 77 e78 del 20/12/2006 Pubblicato sul B.U.R. della Regione Veneto n. 2/2007 del 05/01/2007 controdedotto e riadottato parzialmente con Del. Consiglio Provinciale n. 19784/33 del 10/04/2007
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 2 – Carta delle invarianti Tav. 3 – Carta delle fragilità Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il P.A.T. aderisce agli obiettivi indicati dall'art.13 del P.T.C.P. adottato dall'Amministrazione Provinciale di Vicenza, relativi all'ambito insediativo n. 4 della *conurbazione multicentrica dell'Alto Vicentino*, sviluppandoli nelle specifiche azioni di piano.

DIRETTIVE

2. Le specifiche azioni, precisate dal P.A.T. o da definirsi con il P.I., sono descritte dalle presenti norme in riferimento ai singoli temi trattati.

ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E RELATIVE FASCE DI RISPETTO**Articolo 18 Cimiteri – fasce di rispetto**

riferimento	legislativo	R.D. 1265/1934, art. 338, come modificato dalla L n. 166 del 2002 D.P.R. n. 285/1990, art. 57
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi di aree cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto.

DIRETTIVE

2. Il P.I. provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto, ai sensi della vigente legislazione in materia.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'articolo 338 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni e dall'articolo 57 del D.P.R. n. 285/1992.

Articolo 19 Viabilità – fasce di rispetto

riferimento	legislativo	D.L. n. 285 del 30/04/1992 D.P.R. n. 495 del 16/12/1992 Circ. Min. LL.PP. n. 6709/97
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

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

DIRETTIVE

2. Il P.I. completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.
3. La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista nel rispetto della vigente legislazione. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che intersecano. Si richiama la disciplina del Codice della Strada vigente e relativo Regolamento.
4. 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.
5. 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, purché non sopravanzino verso il fronte di rispetto, in conformità alla specifica e dettagliata disciplina prevista dal P.I..

6. Il P.I. disciplinerà l'edificazione all'interno della fascia di rispetto ricadente in zone urbanizzate o di prevista trasformazione, interne o esterne al centro abitato, con l'obiettivo primario di tutelare l'infrastruttura protetta e tenuto conto degli allineamenti esistenti.
7. La previsione di nuove infrastrutture viarie di rango sovracomunale dovrà comunque dimostrare il conseguimento di un bilancio ambientale positivo sia in termini generali di emissioni nell'ambiente, sia riferito specificatamente all'efficacia degli interventi di mitigazione previsti.
8. Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela e miglioramento/potenziamento di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
9. Il P.I. individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Per le fasce di rispetto delle strade valgono le disposizioni specifiche di cui al D.Lgs. n. 285/1992, Nuovo Codice della Strada.

Articolo 20 Idrografia – zone di tutela e fasce di rispetto

riferimento	legislativo	R.D. 08/05/1904 n. 368 R.D. 25/07/1904 n. 523 D.Lgs. n. 152/2006 D.G.R.V. n. 2884/2009 – Piano Regionale di Tutela delle Acque L.R. n. 11/2004 art.41
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 3 – Carta delle fragilità

1. Trattasi delle zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
2. Il P.A.T., fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. n. 42/2004, individua:
 - a) le zone di tutela ai sensi della lettera g) articolo 41 L.R. n. 11/04.;
 - b) le fasce di rispetto idraulico ai sensi del R.D. n. 368/1904 per quanto riguarda la rete idrografica secondaria in gestione ai corrispondenti Consorzi di Bonifica;
 - c) le fasce di rispetto idraulico ai sensi del R.D. n. 523/1904, per quanto riguarda la rete idrografica principale in gestione al Genio Civile territorialmente competente.

DIRETTIVE

3. Il P.I. può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue per le attività ammesse dall'articolo 33 delle presenti norme (ricucitura del tessuto urbano esistente), distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'articolo 41 della L.R. n. 11/2004 e dal P.A.T., tenuto conto degli allineamenti esistenti nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata o di trasformazione previsti dal P.A.T. medesimo, previo parere favorevole vincolante espresso dall'ente preposto alla tutela idraulica.
4. Il P.I. 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 dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. All'interno delle aree urbanizzate (urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa) ed a quelle alle stesse contigue di cui al co. 3, si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
6. All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle zone di tutela previste dall'articolo 41, co. 1, lettera g), della L.R. n. 11/2004, non sono ammesse nuove costruzioni. Per le costruzioni esistenti si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
7. All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo, sono ammessi esclusivamente:
 - a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'articolo 3, co. 1, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001;
 - b) gli interventi previsti dal titolo V della L.R. n. 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'articolo 44, co. 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
 - c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, o atto all'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - d) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
 - e) la realizzazione di piste ciclabili e/o percorsi pedonali.
8. Gli interventi edilizi di cui al precedente co. 7, lett. a), b) e c) potranno essere autorizzati:
 - a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
 - b) previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.
9. Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazioni del terreno, depositi di materiali, all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 ml dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. n. 368/04 e dal R.D. n. 523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato a titolo precario dal Consorzio (autorizzazione/concessione da parte del Genio Civile per la rete idrografica di sua competenza), fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 ml; saranno inoltre da ritenersi vietate nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml a meno di giustificate motivazioni acquisite dal Consorzio di Bonifica competente, tranne che per Acque Pubbliche superiori nel qual caso i 10 ml saranno inderogabili ai sensi del R.D. n. 523/04; si specifica inoltre che per eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita concessione ai sensi dell'articolo 15 della L.R. n. 1/91 e acquisiti gli ulteriori atti autorizzativi di competenza di Enti, in particolare ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e al Piano di Tutela delle Acque.

Articolo 21 Strutture destinate ad allevamenti zootecnici intensivi – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004, artt.44 – 50, comma 1, lettera d) punti 4 e 5
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi della modalità di localizzazione e la definizione delle distanze di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento e degli allevamenti zootecnici intensivi.
2. Per allevamento zootecnico intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, così come definiti negli Atti di Indirizzo lettera d) D.G.R.V. 3178/2004.
3. Come previsto dalla vigente normativa regionale, qualora a seguito di variazioni aziendali avvengano modifiche che possano influenzare le fasce di rispetto dell'allevamento stesso, inserito nella *tavola 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale* del P.A.T., tali modifiche alle fasce di rispetto non costituiscono variante urbanistica al P.A.T..
4. Analoghe indicazioni valgono anche per gli allevamenti zootecnici che attualmente sono stati considerati come strutture agricolo-produttive, qualora a seguito di modifiche possa venir meno il nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola facendoli così rientrare nella categoria di allevamento zootecnici intensivi.

DIRETTIVE

5. Il P.A.T. ha individuato sulla base dei criteri di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), punto 3 della L.R. n. 11/2004 gli allevamenti zootecnici intensivi, rispetto ai quali vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2004 stessa.
6. Il P.I. specificherà i criteri per la nuova realizzazione e/o l'ampliamento degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, in conformità con i parametri individuati nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), della L.R. n. 11/2004.
7. Gli interventi sulle altre strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita 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, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della G.R. di cui all'articolo 50, co. 1, lettera d), n. 4 della L.R. n. 11/2004.
8. All'interno delle fasce di rispetto degli allevamenti intensivi, determinate secondo quanto previsto in questo articolo, sono consentiti interventi di modesto ampliamento volumetrico finalizzati alla riqualificazione edilizia dei nuclei abitati esistenti. In tali fasce per l'allevamento non è consentita alcuna capacità edificatoria ma solo interventi di mitigazione da realizzarsi mediante barriere vegetate.
9. A norma dell'articolo 36 della L.R. n. 11/2004, la demolizione di edifici non in conformità ai parametri individuati nel presente articolo, ricadenti nella fascia di rispetto e finalizzata a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio per la cui determinazione si rimanda al P.I..
10. Il P.I., considerando la notevole e crescente soglia di attenzione sociale riposta in merito alle molestie odorigene, con il solo fine di salvaguardare l'attività imprenditoriale zootecnica, evitando insorgenti contrasti che possono avere pesanti derive sull'operatività dell'impresa, potrà indicare, ai fini di nuova edificazione di immobili di civile abitazione, la creazione di fasce di rispetto dal limite del complesso degli edifici e strutture aziendali (concimaie, silos, ecc.) presenti nell'allevamento preesistente.
11. Il P.I. per gli ambiti relativi agli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiorna, qualora ritenuto opportuno, il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento, secondo quanto dettato dalla normativa vigente e nel rispetto dei criteri informativi del P.A.T..

12. Il P.I. provvede inoltre ad individuare:
 - a) gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;
 - b) gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, qualora ricorrano le condizioni di legge, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali di cui alle presenti norme.
13. Il P.I. individua gli allevamenti esistenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti, in particolare laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.
14. Il P.I. indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
15. Per alcuni allevamenti, da identificare nel P.I., si potrà prevedere la possibilità di utilizzare il credito edilizio nell'area di dismissione, comunque sulla base della formazione di un P.U.A. specifico, proposto dagli aventi titolo, che dovrà prevedere la riqualificazione dell'intero complesso aziendale. L'entità del credito edilizio dovrà essere graduato in considerazione della vetustà dell'allevamento, dell'entità e del tipo di conduzione, dell'impatto paesaggistico ed igienico-sanitario.
16. Il P.I. potrà attribuire crediti edilizi, espressi in metri cubi urbanistici di edilizia residenziale, sino ad un massimo del 30% del volume equivalente ottenuto moltiplicando le superfici coperte lorde degli allevamenti schedati da dismettere per una altezza virtuale di m 3,00. E' facoltà dell'Amministrazione comunale definire in fase operativa le quantità idonee per la riconversione, in relazione ai luoghi e ai criteri definiti dal P.A.T. e dalla V.A.S..
17. Per gli allevamenti esistenti il P.I. predispose norme che incentivano l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della raccolta e del trattamento delle deiezioni animali degli allevamenti zootecnici prima del loro utilizzo agronomico con produzione di ammendanti o compost e di energia. Inoltre prevede l'incentivazione di progetti collettivi per la valorizzazione di peculiarità produttive, storiche, paesaggistiche e ambientali del territorio da cui traggono origine.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

18. In attesa dell'approvazione del P.I. adeguato alle direttive del P.A.T., si applicano agli allevamenti intensivi le norme del P.R.G. vigente, ove non in contrasto con le disposizioni della L.R. n. 11/2004 e le norme igienico sanitarie vigenti.
19. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 44, co. 2 bis della L.R. n. 11/2004.

Articolo 22 Cave

riferimento	legislativo	L.R. n. 44/82 L.R. n. 3/2000 PRAC
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 3 – Carta delle Fragilità

1. Il P.A.T. nella *tavola 1 – Carta dei Vincoli* individua le aree di pianura interessate dall'attività di estrazione delle argille (cave attive). Le caratteristiche di questi ambiti sono specificati all'interno del Quadro Conoscitivo e nell'allegato studio geologico.

DIRETTIVE

2. Si richiamano le disposizioni per la tutela, il recupero e la valorizzazione di cui all'articolo 52 delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. L'attività di cava è disciplinata dalle norme nazionali e regionali di settore ed in particolare dalla L.R. n. 44/1982 e dal Piano Regionale delle Attività di Cava (P.R.A.C.).

Articolo 23 Elettrodotti – fasce di rispetto

riferimento	legislativo	D.P.C.M. 8/07/2003
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi di fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti.

DIRETTIVE

2. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della Legge 36/2001, del D.P.C.M. 8/07/2003, e della legislazione nazionale e regionale di attuazione vigente.
3. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed 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 o altri ambienti o usi che comportino una permanenza di persone superiore a quattro ore.
4. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di P.A.T., relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

Articolo 24 Risorse idropotabili – fasce di rispetto

riferimento	legislativo	Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. D.P.R. n. 236/1988 D.G.R.V. n. 2884/2009 – Piano Regionale di Tutela delle Acque
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi delle risorse idropotabili e relative fasce di rispetto.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Per le risorse idropotabili si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dal D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., dalla Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e dal Piano Regionale di Tutela delle Acque.

Articolo 25 Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

riferimento	legislativo	D.P.C.M. 8/07/2003
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi della definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica.
2. Il P.A.T., in relazione alle previsioni dell'articolo 3, co. 1, lettera d), numero 1), e dell'articolo 8, comma 1, lettera e) della legge 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'articolo 13, co. 1, lett.q) della L.R. n. 11/2004, conferma, quali criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1/08/2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni: il "regolamento comunale per l'installazione, il monitoraggio e la localizzazione degli impianti per la telefonia mobile e per la tutela dai campi elettromagnetici" (approvato con deliberazione consiliare n. 30 del 29.05.2006) e il "piano territoriale per l'installazione di stazioni radio base per la telefonia mobile nel Comune di Malo" (approvato con deliberazione consiliare n. 3630 del 31/07/2007).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Nel P.I., la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti.

TITOLO IV – INVARIANTI, FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ

INVARIANTI

Articolo 26 Invarianti di natura paesaggistica

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – art. 13 comma 1, lettera b)
	elaborato grafico	Tav. 2 – Carta delle invarianti

1. Il P.A.T. ha individuato come invarianti di natura paesaggistica gli elementi con caratteri specifici e identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e caratterizzati da valenza paesaggistica, la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi e all'attuazione di uno sviluppo sostenibile. Trattasi di elementi puntuali, lineari e areali del paesaggio naturale ed antropizzato dove le qualità paesaggistiche, naturalistiche ed ambientali sono massime. Coincidono con ambiti collinari e rurali sufficientemente integri e con sufficiente dotazione di equipaggiamento a verde, talvolta integrati con gli ambiti fluviali e perfluviali. In tali ambiti l'edificazione risulta generalmente scarsa, o concentrata in piccoli aggregati a prevalente tipologia agricola.
2. Il P.A.T. individua i seguenti ambiti di paesaggio nei quali il Comune promuove la formazione di progetti di tutela, riqualificazione e valorizzazione, anche in collaborazione con privati, Enti e associazioni interessate. Recependo le previsioni del P.A.T., il P.I. definisce gli interventi ammissibili nelle zone di invariante paesaggistico-ambientale, e detta la normativa che disciplina le singole aree interessate.
3. Il P.I. precisa i perimetri delle invarianti di natura paesaggistica e definiscono nel dettaglio l'ambito di applicazione delle direttive e prescrizioni in considerazione di elementi fisici o antropici rilevabili da analisi di maggior dettaglio.
4. Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sottorichiamate per ogni ambito (areale, lineare o puntuale), sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Questa disposizione prevale sulla eventuale diversa disciplina di zona vigente. 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 dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle presenti norme.

26.1 Ambito del paesaggio collinare

1. Il P.A.T. attribuisce una particolare rilevanza al territorio collinare, di particolare interesse dal punto di vista della tipicità paesaggistica e della complessità ambientale, caratterizzato da ampie superfici boscate ben visibili da tutto il territorio pianeggiante, e per la posizione strategica dal punto di vista percettivo.
2. Il P.I. precisa e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle seguenti direttive:
 - a) incentivazione al mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali e salvaguardia delle sistemazioni agricole tradizionali, in particolare sui versanti collinari, per la coltura della vite e dell'ulivo, le connessioni tra specie arboree diverse, l'alternarsi di colture in appezzamenti chiusi, le alberature tipiche connesse alle tipologie della casa rurale tradizionale;
 - b) recupero e risistemazione dei sentieri già esistenti attraverso interventi di pulizia, disboscamento e sistemazione del fondo, consolidamento di eventuali tratti franati; predisposizione, dove necessario, di strutture per il superamento dei salti di quota;
 - c) riqualificazione, recupero e restauro dei siti e manufatti di rilievo attraverso interventi di pulizia e rimozione della vegetazione arbustiva;

- d) migliorare i rapporti visivi, anche mitigando gli elementi detrattori della qualità, predisponendo attrezzature per la sosta nei punti di belvedere di maggior pregio;
 - e) l'allestimento di un sistema di segnaletica e di attrezzature didattico informativa lungo i percorsi e presso i singoli siti (segnalazioni direzionali, tabelle di toponimi, pannelli informativi).
3. Qualora l'eventuale ripristino dei terrazzamenti dovesse comportare interventi con riduzione della superficie boscata, ciò dovrà essere autorizzato secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia forestale, di cui alla L.R. 52/78 s.m.i.

26.2 Ambito del paesaggio agrario storico

1. Il P.A.T. attribuisce una particolare rilevanza paesaggistica alla fascia di territorio a nord del capoluogo e a sud della frazione di Molina, per la sussistenza di tracce dell'agro centuriato romano.
2. Il P.I. precisa e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle seguenti direttive:
 - a) incoraggiare interventi, ovunque possibile, per favorire la leggibilità e visibilità, anche in collegamento con percorsi di valenza ambientale recupero e riqualificazione delle aree, e valorizzazione dei "varchi" aperti per la percezione del paesaggio collinare, schermatura delle quinte edificate incoerenti che delimitano queste prospettive;
 - b) salvaguardia del sistema irriguo, delle partiture poderali dei fondi, di tutti quegli elementi puntuali o lineari (filari d'alberi, siepi, antiche case coloniche) che caratterizzano fortemente il paesaggio agricolo, e incentivazione dei sistemi culturali tradizionali, al fine di conservare la complessità paesaggistica.

26.3 Ambito del paesaggio fluviale

1. Il P.A.T. attribuisce una particolare rilevanza paesaggistica alla fascia di territorio attigua ai principali fiumi, torrenti e corsi d'acqua, di particolare interesse per la tipicità dall'ambiente fluviale e del suo corso.
2. Il P.I. precisa e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle seguenti direttive:
 - a) favorire gli interventi di integrazione e riqualificazione della vegetazione riparia;
 - b) attivazione di un sistema di percorsi ciclo-pedonali che renda fruibile l'area golenale in modo che siano raggiungibili e visitabili le zone più interessanti dal punto di vista paesaggistico. Tale sistema deve essere messo in connessione con i percorsi della mobilità sostenibile e il sistema di piste ciclabili mediante un secondo sistema di percorsi tracciati sugli argini interni a ridosso del fiume;
 - c) incentivazione di interventi volti alla valorizzazione del sito che facilitino la fruizione pubblica dell'area comprendenti la realizzazione di attrezzature di supporto quali percorsi pedonali e aree per la sosta.

Articolo 27 Invarianti di natura ambientale

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – art. 13 comma 1, lettera b)
	elaborato grafico	Tav. 2 – Carta delle invarianti

1. Il P.A.T. ha individuato come invarianti di natura ambientale gli elementi con caratteri specifici e identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e caratterizzati da valenza ecosistemica, la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi e all'attuazione di uno sviluppo sostenibile.
2. Il P.I. deve tutelare gli elementi puntuali, lineari ed areali ritenuti necessari per la creazione della rete ecologica di cui all'articolo 52, promuovere il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone, verificare le interferenze delle previsioni vigenti ricadenti nelle fasce di rispetto con i contenuti di cui all'articolo 26, definire eventuali adeguamenti, revisioni e mitigazioni.
3. Il P.I. precisa i perimetri delle invarianti di natura ambientale e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle direttive e prescrizioni in considerazione di elementi fisici o antropici rilevabili da analisi di maggior dettaglio.
4. Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sottorichiamate per ogni ambito (areale, lineare o puntuale), sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Questa disposizione prevale sulla eventuale diversa disciplina di zona vigente. 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 dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle presenti norme.

27.1 Torrenti

1. Costituisce invariante ed è sottoposto a tutela dal P.A.T., il sistema unitario costituito da:
 - a) il corso d'acqua, nella sua continuità ed integrità, e le eventuali relative arginature;
 - b) i caratteri che ne garantiscono la funzionalità idraulica, le prestazioni ambientali ed ecologiche.
2. Valgono le prescrizioni richiamate all'articolo 20 delle presenti norme inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e le zone di tutela di cui all'articolo 41 della L.R. n. 11/2004.
3. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.
4. Gli interventi adottano per quanto possibile tecniche a basso impatto ambientale derivate dall'ingegneria naturalistica e sono rivolti a non diminuire la residua naturalità degli alvei, a tutelare la biodiversità degli ecosistemi, a conservare i valori paesaggistici, anche in relazione all'articolo 26.
5. E' inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.
6. Il P.I.:
 - a) nei tratti di percorso interni all'insediamento, consolida o ricostruisce, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, etc.);
 - b) individua i percorsi arginali da riqualificare e attrezzare, per favorire la fruizione ludica/turistica del territorio aperto;
 - c) evita l'insediamento o la permanenza di attività tali da compromettere o aggravare gli equilibri naturali.

27.2 Boschi

1. Il sistema bosco, nella sua funzionalità ecologica complessiva, costituisce invariante di cui il P.A.T. prevede la tutela nel rispetto dell'articolo 14 delle presenti norme.

27.3 Elementi puntuali e lineari vegetazionali

1. Costituiscono invarianti di natura ambientale gli elementi puntuali, lineari ed aerali del paesaggio naturale quali:
 - grandi alberi;
 - siepi e filari da tutelare;
 - formazioni arboree.ed in particolare:
 - a) *grandi alberi*: il P.A.T. tutela i “grandi alberi” individuati nella *tavola n. 2 - Carta delle invarianti* in quanto di interesse ambientale e paesaggistico, per la specie di appartenenza, le dimensioni, le caratteristiche generali, il ruolo visivo svolto nel contesto paesaggistico urbano o rurale.

Gli interventi di abbattimento sono ammessi solo in caso di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per la comunità.

Il P.I. recepisce le presenti disposizioni e può individuare ulteriori elementi vegetali di valore ambientale o paesaggistico;
 - b) *siepi e filari da tutelare*: il P.A.T. tutela le “siepi e filari da tutelare” inseriti *tavola n. 2 - Carta delle invarianti* in quanto elementi di interesse ambientale e naturalistico.

Per le siepi sono ammessi interventi di ceduzione, ripulitura e infoltimento rientranti nella gestione agraria di tali elementi, interventi che non comportino la compromissione della vegetazione presente.

Per i filari sono ammessi potature e ripulitura che non compromettano lo stato fisiologico degli esemplari presenti. Nel caso di schianti, morie e necessità di abbattimento per motivi di stabilità va previsto il riempimento di nuovi esemplari della stessa specie.

Il P.I. recepisce le presenti disposizioni e può individuare ulteriori elementi vegetali di valore ambientale o paesaggistico;
 - c) *formazioni arboree*: si identificano come tali le aree censite nella Carta Forestale regionale e rilevate in sede di analisi e riportate nella relativa *tavola B.4.2* dello studio agronomico. Il Comune, in sede di P.I., verifica la destinazione di tali formazioni a scopo produttivo o a scopo naturalistico di bosco, di concerto con le autorità regionali competenti ed in osservazione della definizione di bosco, di cui all’articolo 14 della L.R. n. 52/78 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il P.I. inoltre deve tutelare gli elementi puntuali e lineari ritenuti necessari per la creazione della rete ecologica di cui all’articolo 52, promuovere il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone, verificare le interferenze delle previsioni vigenti ricadenti nelle fasce di rispetto con i contenuti di cui sopra, definire eventuali adeguamenti, revisioni e mitigazioni

Articolo 27 bis Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi. Invarianti o aree a bassa trasformabilità.

riferimento	legislativo	L. 21/11/2000, n. 353 L. R. n. 11/2004
	elaborato grafico	---

1. Trattasi di aree boschive e pascolive interessate da incendi.

DIRETTIVE

2. Il Piano degli Interventi (P.I.) provvederà a completarne l'individuazione e a prevederne la rinaturalizzazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21/11/2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

Articolo 28 Invarianti di natura storico-monumentale

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – art. 13 comma 1, lettera b)
	elaborato grafico	Tav. 2 – Carta delle invarianti

1. Trattasi di:
 - a) immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, articoli 10, 11 e 12;
 - b) Ville Venete e contesti figurativi;
 - c) edifici storico-testimoniali che, per il particolare pregio architettonico, ambientale e storico, devono essere oggetto di specifica tutela;
 - d) contesti figurativi;
 - e) ambito di Monte Palazzo;
 - f) parchi e giardini storici;
 - g) percorsi ed elementi storici lineari.
2. Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sottorichiamate per ogni ambito (areale, lineare o puntuale), anche in deroga alla vigente 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 dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle presenti norme.

28.1 Edifici con valore storico-monumentale

1. Il P.A.T. identifica gli edifici di valore storico-monumentale, per i quali prevede la tutela, il recupero e la valorizzazione.
2. Va garantita la tutela in conformità con quanto indicato all'articolo 10 delle presenti norme.

28.2 Ville venete individuate nella pubblicazione dell'IRVV

1. Il P.A.T. riconosce le Ville Venete quale parte integrante del sistema storico monumentale e caratteristica peculiare del paesaggio e della storia veneta, per le quali prevede la tutela, il recupero e la valorizzazione. Sono compresi i relativi contesti figurativi.
2. Va garantita la tutela in conformità con quanto indicato all'articolo 46 delle presenti norme.

28.3 Manufatti di interesse architettonico-ambientale

1. Il P.A.T. individua e tutela i principali manufatti di interesse architettonico ed ambientale.
2. Va garantita la tutela in conformità con quanto indicato all'articolo 47 delle presenti norme.

28.4 Contesti figurativi

1. Il P.A.T. individua i contesti figurativi in relazione alla percezione delle più significative strutture insediative storiche, la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico-paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.
2. Va garantita la tutela in conformità con quanto indicato all'articolo 48 delle presenti norme.

28.5 Area archeologica di Monte Palazzo

1. Il P.A.T. individua l'ambito di Monte Palazzo, per il quale attivare interventi volti alla valorizzazione del sito archeologico.
2. Va garantita la tutela in conformità con quanto indicato agli articoli 13 e 26 delle presenti norme.

28.6 Parchi e giardini storici

1. Il P.A.T. individua l'ambito del parco di Villa Checcozzi-Reghellini, ora Dalle Rive Carli Valentino, nella frazione di San Tomio.

2. Il P.I. ne attua la tutela sulla base delle seguenti disposizioni:
 - a) la conservazione dei parchi, dei giardini e degli spazi scoperti avviene mediante interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
 - b) sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;
 - c) è consentito l'uso agricolo e l'uso per attività ricreative all'aperto purché non vengano compromessi i caratteri storici e ambientali dell'impianto;
 - d) le alberature e gli altri elementi vegetazionali di pregio naturalistico o di valore storico-ambientale, non possono essere abbattuti salvo che per ragioni fitosanitarie o di sicurezza; in tale caso gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti con altri della stessa specie.
3. Va garantita la tutela in conformità con quanto indicato agli articoli 13 e 48 delle presenti norme.

28.7 Percorsi lineari storici principali

1. Il P.A.T. identifica il sistema delle strade e dei percorsi storici principali e tutela:
 - a) le sistemazioni e gli elementi di valore storico/ambientale/archeologico di contorno che concorrono a rendere percepibile la dimensione storica dei percorsi stessi e in generale ne costituiscono elemento qualificatore;
 - b) le principali vedute sul contesto paesaggistico circostante, da valorizzare ed eventualmente attrezzare come punti di sosta.
2. Il P.A.T. promuove iniziative e progetti, da attuare nel P.I., per migliorare la fruizione, per organizzare la gestione e l'integrazione del sistema, per favorire l'utilizzo dei percorsi ai fini della conoscenza del territorio nei suoi aspetti naturalistici, storici e culturali, attraverso i seguenti interventi:
 - a) la riqualificazione paesaggistica delle strade storiche e recupero delle relazioni tra i nuclei storico dell'ambito pedecollinare;
 - b) la predisposizione di alcuni luoghi di sosta attrezzati in punti di belvedere, o altri siti di interesse storico, naturalistico, paesaggistico;
 - c) il recupero di edifici esistenti e la loro valorizzazione anche per funzioni turistiche;
 - d) la rimozione delle opere incongrue e degli elementi di degrado;
 - e) l'integrazione, dove utile o necessario, del sistema dei percorsi esistenti con ulteriori tratti, anche per il raggiungimento di luoghi di interesse storico/paesaggistico.

28.8 Elementi lineari storici principali

1. Il P.A.T. identifica quali elementi lineari storici, per i quali conservarne la struttura:
 - a) Mura di recinzione Villa Poli-Clementi-Sbalchiero, ora Albergo Ai Pini;
 - b) Mura di recinzione Villa Checcozzi-Reghellini, ora Dalle Rive Carli Valentino.

FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ

Articolo 29 Compatibilità geologica

riferimento	legislativo	D.M. 14/1/2008 L.R. n. 11/2004
	elaborato grafico	Tav. 3 – Carta delle fragilità Studio geologico

1. La compatibilità geologica ai fini urbanistici definisce, per gli aspetti geologici, l'attitudine o meno di un'area del territorio a interventi edificatori. Viene dedotta dalla cartografia geologica redatta per il quadro conoscitivo, identificando le aree che, per le loro caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche possono essere IDONEE, IDONEE A CONDIZIONE (aree per le quali sono necessarie indagini, analisi e studi specifici, per la valutazione delle possibilità edificatorie e per la definizione degli interventi da effettuare) e NON IDONEE ai fini edificatori.

DIRETTIVE

2. Il P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T. e in relazione alle analisi geolitologiche (litologia del substrato) e alla classificazione sismica del Comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al successivo comma, ed in conformità alle norme tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988 e D.M. 14/01/2008.
3. Sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta, il territorio di Malo, in base alla "Compatibilità geologica ai fini urbanistici" è suddiviso in tre zone:
 - a) **AREE IDONEE**: Sono state valutate idonee all'utilizzazione urbanistica le aree di pianura costituite da depositi alluvionali derivanti dalle deposizioni quaternarie dei corsi d'acqua presenti in zona; tali depositi sono costituiti da livelli limosi, limo-argillosi, argillosi, argilloso-limoso sabbiosi e sabbiosi con ghiaia variamente alternati e frammisti per spessori variabili da 1 a 5 m circa, mentre più in profondità sono presenti terreni a granulometria più grossolana, di tipo ghiaioso-sabbioso con una percentuale talora sensibile di frazione fine.
Si tratta di terreni stabili, non soggetti a dissesto idrogeologico e con sottosuolo stratificato a drenaggio variabile e falda freatica profonda.
 - b) **AREA IDONEA A CONDIZIONE**: suddivise nelle seguenti tipologie di condizione:
 - *condizione A "Aree collinari caratterizzate da versanti ad elevata pendenza (>20°)":* si tratta delle aree collinari caratterizzate da elevati valori di pendenza, che interessano la zona sub-occidentale del Comune di Malo (M.te Pulgo – M.te Pian) ed il Montecio;
 - *condizione B "Aree collinari caratterizzate da versanti a bassa pendenza (<20°)":* si tratta delle aree collinari caratterizzate da bassi valori di pendenza, che interessano la zona sub-occidentale del Comune di Malo (M.te Pulgo – M.te Pian) ed il Montecio;
 - *condizione C "Aree interessate dall'attività di estrazione delle argille":* si tratta delle aree di pianura interessate dall'attività di estrazione delle argille, ovvero aree di cava aperta aree di cava chiusa, aree di cava in attesa di autorizzazione ed aree costituite da materiale di riporto derivante dalle attività estrattive così come perimetrare nella Carta Litologica;
 - *condizione D "Aree interessate da insufficienza della rete strutturale fognaria e di bonifica":* sono state indicate in questa voce le aree a deflusso difficoltoso.
 - *condizione E "Area di discarica per rifiuti speciali inerti in Loc.Casette di Pisa":* si tratta dell'area di discarica per rifiuti speciali inerti (II^a categoria tipo A) ubicata in via Pisa in Loc. Casette di Pisa chiusa definitivamente nell'anno 2005, interessata, nell'ambito del P.A.T., da ipotesi di progetti di recupero e riqualifica ambientale che prevedono in parte l'ampliamento della zona produttiva limitrofa ed in parte la realizzazione di aree verdi urbane attrezzate.

- c) **AREA NON IDONEA:** Si tratta delle aree di discarica, aree di frana, impluvi naturali soggetti ad erosione, aree soggette a caduta massi, aree di dolina, e aree a distanza minore di 10 m dal piede degli argini dei corsi d'acqua principali (R.D. 523/1904).
4. Il P.I. sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, può precisare e ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella *tavola 3 – Carta delle Fragilità*, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico–tecnica allegata al P.I..
5. Il P.I. potrà prevedere altri interventi rispetto a quelli sopra elencati, specificandone i limiti e le condizioni, qualora vengano realizzati interventi conservativi o di ripristino, finalizzati a migliorare le condizioni di rischio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. In sede di formazione di P.I. si dovranno seguire le specifiche tecniche a seconda della compatibilità ai fini urbanistici, riportate nell'allegata relazione geologica.
7. Lo sviluppo dell'analisi geologico tecnica deve essere, in tutte le aree del territorio, conforme con quanto previsto nelle *Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni* D.M. Infrastrutture 14/01/2008 – pubblicato su S.O. n. 30 alla G.U. 4/02/2008, n. 29, ed in particolare nel *Cap. 6 “Progettazione geotecnica”*, e proporzionato al grado di conoscenza e di idoneità del terreno ed alle caratteristiche progettuali dell'opera.
8. Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

Articolo 30 Aree soggette a dissesto idrogeologico

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – art. 41
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 3 – Carta delle fragilità

1. Trattasi di aree dove il paesaggio è stato profondamente modificato nelle sue forme per azione della gravità, dell'acqua, dell'uomo, e si sono determinate condizioni di evoluzione anche rapida dell'assetto del territorio.
2. Le aree a dissesto idrogeologico sono principalmente quelle conseguenti a fenomeni franosi, attività erosiva sui versanti e lungo i corsi d'acqua, aree soggette ad alluvioni periodiche, a fenomeni di subsidenza e di elevato sfruttamento antropico del territorio, aree di degradazione delle coperture di vegetazione naturale.

DIRETTIVE

3. Il P.A.T. individua e definisce, allo scopo di minimizzare, o almeno mitigare, i livelli di rischio, i seguenti provvedimenti e rimedi da attuare attraverso interventi specifici o da tradurre in suggerimenti operativi e progettuali per il P.I.:
 - a) **Aree soggette ad erosione:** sono state associate a questa voce tutte le aree di forra soggette ad erosione attiva e regressiva individuate nell'analisi geomorfologica del territorio. In tali aree devono essere condotte specifiche indagini al fine di stabilire lo spessore, le caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche delle coperture; con versanti in condizioni di criticità dovrà essere condotta una valutazione di stabilità del pendio, tenendo conto delle aree a monte soggette ad erosione regressiva e di quelle a valle interessate dal trasporto solido; deve essere stabilita la modalità di deflusso superficiale e sotterraneo delle acque ed una valutazione quantitativa del trasporto solido, definendo se avviene diffusamente lungo il versante o se ci sono evidenze di ruscellamento concentrato.
 - b) **Aree di frana e aree soggette a caduta massi:** sono state associate a questa voce tutte le aree di frana individuate dall'analisi geolitologica e geomorfologica del territorio. In tali aree dovrà essere condotta una valutazione di stabilità del pendio ed eventualmente di caduta massi, tenendo conto delle aree a monte soggette ad erosione regressiva e di quelle a valle interessate dal trasporto solido; saranno valutati i possibili interventi di consolidamento, bonifica o deviazione dei flussi e l'impiego di ogni altra tecnologia atta a mitigare i fenomeni di dissesto idrogeologico.
 - c) **Aree esondabili o a ristagno idrico:** si tratta delle aree recepite nella Compatibilità Geologica come aree idonee a condizione D "*aree interessate insufficienza della rete strutturale fognaria e di bonifica*". In queste aree dovranno essere messe in atto tutte le specifiche già prescritte nell'analisi di Compatibilità Geologica, nonché dovranno essere presi in attenta considerazione tutti gli aspetti tecnici analizzati nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.
4. Per le aree di cui al co. 3 si rimanda alle specifiche tecniche stabilite nella Relazione di Compatibilità Idraulica associata al P.A.T. come ripreso all'articolo 32 delle presenti norme e al Parere di compatibilità idraulica.
5. Il P.I., sulla base di analisi geologico-idrauliche puntuali, può precisare e ridefinire i limiti delle aree esondabili e/o con periodico ristagno idrico rappresentati nella *tavola 3 – Carta delle fragilità*, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico-tecnica allegata al P.I..
6. Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, etc,...sono consentite le attività di movimentazione e/o trasporti di materiali, comprese le attività di cava, finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi previo apposito progetto.
7. Sono comunque sempre fatte salve le norme della Pianificazione Superiore del PAI. Il P.I. ha il compito di prevedere interventi di monitoraggio delle aree di frana individuate dal P.A.T.,

imponendo specifiche indagini geologiche e geomeccaniche volte a verificare l'evoluzione spaziale e temporale del dissesto che certifichino l'adeguatezza e la sicurezza di tutti gli interventi che vengono eseguiti nelle fasce di influenza delle aree di frana.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. In via preliminare si prescrive per tali aree di condurre una valutazione del rischio idrogeologico specifica; in alternativa dovranno essere disponibili altri studi inerenti sufficienti a comprendere i rischi e a mettere in atto le misure per contrastare e mitigare gli effetti. Le indagini dovranno, inoltre, prevedere un'adeguata conoscenza delle falde e del loro regime idrogeologico.
9. Il P.I. disciplina le aree in oggetto in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 32 e con quelle di seguito elencate:
 - a) salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
 - b) divieto di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombinamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planoaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
 - c) eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte e quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
 - d) negli interventi di nuova edificazione il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante, e comunque non inferiore ai 40 cm;
 - e) negli interventi di nuova edificazione per i volumi interrati, vanno previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali, inoltre bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore a una quota come definita al punto precedente.
10. Il P.I. valuta la possibilità di individuare, con idonea destinazione urbanistica, appositi invasi, sia locali che diffusi, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, il P.I. valuta anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Articolo 31 Zone di tutela

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – art. 41
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 3 – Carta delle fragilità

1. Il P.A.T., ai sensi dell'articolo 41 della L.R. n. 11/04, individua quali le zone di tutela che consistono in aree di particolare fragilità dal punto di vista ambientale, artistico e storico. Corrispondono a:
 - a) le aree a dissesto idrogeologico e a pericolo di esondazioni o che presentano caratteristiche geologiche e geomorfologiche tali da non essere idonee a nuovi insediamenti;
 - b) i corsi d'acqua, nonché le aree ad essi adiacenti;
 - c) le aree boschive o destinate a rimboschimento;
 - d) le aree di interesse storico, ambientale e archeologico;
 - e) le aree relative ai contesti figurativi delle ville venete.

DIRETTIVE

2. Il P.I. precisa l'ambito territoriale e definisce le modalità ed i criteri degli interventi, in conformità con quanto previsto nelle presenti norme e nella vigente legislazione in materia.
3. Per le zone di tutela, di cui al co. 1 del presente articolo, in sede di P.I. si dovranno seguire le specifiche tecniche volte a garantire la tutela e conservazioni di queste porzioni di territorio in applicazione delle direttive e prescrizioni di cui agli articoli 29 e 30 (compatibilità geologica e dissesto idrogeologico), 20 (corsi d'acqua), 13 (aree boschive e aree di interesse storico, ambientale e archeologico) e 48 (contesti figurativi delle ville venete) delle presenti norme.
4. A norma dell'articolo 36 della L.R. n. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate ad obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Prima dell'approvazione del P.I. è fatta salva la vigente disciplina di zona.

Articolo 32 Compatibilità idraulica

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 D.G.R.V. n. 1322/2006 e s.m.i. D.G.R.V. n. 2884/2009 – Piano Regionale di Tutela delle Acque Distretto Idrografico – Parere P.G.C. n. 31/2009
	elaborato grafico	Valutazione di Compatibilità Idraulica

1. Lo scopo fondamentale dello studio di compatibilità idraulica è quello di far sì che le valutazioni urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere la nuova edificazione, considerando le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti e potenziali, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che le nuove destinazioni o trasformazioni di uso del suolo possono venire a determinare.

In sintesi lo studio idraulico deve verificare l'ammissibilità delle previsioni contenute nello strumento urbanistico, prospettando soluzioni corrette dal punto di vista dell'assetto idraulico del territorio.

2. Lo studio di compatibilità idraulica (Valutazione di Compatibilità Idraulica), alla quale si rimanda per gli elementi di dettaglio, determina indicazioni utili al contenimento delle portate drenate ed al raggiungimento dell'invarianza idraulica.

La quantificazione dei volumi di invaso compensativi potrà essere calcolata solamente nelle fasi successive di approfondimento della pianificazione urbanistica in quanto ad oggi non si è in possesso degli elementi concreti per eseguire un calcolo idraulico significativo. Tuttavia, in questa fase si sono comunque dati dei parametri di tipo cautelativo per la compensazione idraulica conformemente alla D.G.R.V. n. 1322/06 che prevede che il volume da destinare alla laminazione delle piene sia quello necessario a garantire che la portata di efflusso rimanga costante (invarianza idraulica).

DIRETTIVE

3. Al fine di garantire la tutela idraulica del territorio Comunale, gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare le direttive derivate dal Piano di Tutela delle Acque, dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T. e dagli studi ad essa connessi.
4. In sede di redazione del P.I. dovranno essere preliminarmente individuati tutti gli ambiti effettivamente interessati dalla trasformazione del territorio per consentire la redazione di uno studio idraulico di dettaglio che analizzi compiutamente sia lo stato di fatto che lo stato successivo all'urbanizzazione, predisponendo tutte le misure compensative necessarie per garantire l'invarianza idraulica.

PRESCRIZIONE E VINCOLI

5. Il P.I. recepisce, integra e dettaglia le direttive e prescrizioni inerenti la tutela idraulica, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica, subordinatamente all'osservanza di quanto riportato nel parere del Distretto Idrografico.
6. Le presenti norme recepiscono le indicazioni e prescrizioni contenute nel Parere del *Distretto Idrografico Brenta, Bacchiglione, Gorzone*, le quali prevalgono, se in contrasto, su quelle eventualmente già presenti, secondo le previsioni di Piano e l'efficacia dello stesso, e al quale si rimanda per quanto non espressamente richiamato al presente articolo. Sono, pertanto, completate con quanto riportato nel PARERE SULLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA rilasciato dalla Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio *Unità periferica Genio civile di Vicenza* n. 31/2009. Nello specifico, si riporta quanto segue:
 - i successivi Piani che andranno a completare lo strumento urbanistico comunale dovranno adeguarsi ai contenuti della D.G.R.V. n. 1322/2006;
 - è da considerarsi, a integrazione delle presenti, recepito quanto riportato nel parere espresso dal Consorzio di Bonifica *Medio Astico Bacchiglione*;

- nel futuro P.I., nei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) e nei Piani di Recupero, dovranno essere adottate tutte le indicazioni di carattere idraulico contenute nello studio di compatibilità idraulica, così come integrate e corrette nel parere, ricordando che, come per il P.A.T., anche per il P.I. lo studio di compatibilità idraulica ad esso relativo dovrà essere trasmesso all'Ufficio del Genio Civile che ne curerà l'istruttoria;
- i valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di mitigazione con riferimento a tempi di ritorno di 50 anni nel caso di mitigazione idraulica effettuata mediante invasi superficiali inferiori al 50%, sulla base di quanto verificato nella relazione di compatibilità idraulica leggermente arrotondati *nel caso specifico delle aree soggette a trasformazione urbanistica* vengono generalmente determinati, per ogni Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.), così come classificati nel P.A.T. come segue:
 - 345 m³ *per ettaro di superficie impermeabilizzata* entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell' A.T.O. n. 1;
 - 295 m³ *per ettaro di superficie impermeabilizzata* entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell' A.T.O. n. 2;
 - 275 m³ *per ettaro di superficie impermeabilizzata* entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell' A.T.O. n. 3;
 - 95 m³ *per ettaro di superficie impermeabilizzata* entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli A.T.O. n. 4 e n. 5.
- i valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di mitigazione con riferimento a tempi di ritorno di 200 anni nel caso si sia in ambito montano e ci si riferisca ad opere di mitigazione idraulica effettuata mediante invasi superficiali inferiori al 50%, sulla base di quanto verificato nella relazione di compatibilità idraulica *nel caso specifico delle aree soggette a trasformazione urbanistica* vengono generalmente determinati, per ogni Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.), così come classificati nel P.A.T. come segue:
 - 410 m³ *per ettaro di superficie impermeabilizzata* entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'A.T.O. n. 1;
 - 350 m³ *per ettaro di superficie impermeabilizzata* entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'A.T.O. n. 2;
 - 325 m³ *per ettaro di superficie impermeabilizzata* entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'A.T.O. n. 3;
 - 115 m³ *per ettaro di superficie impermeabilizzata* entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli A.T.O. n. 4 e n. 5.
- resta inteso che in fase di progettazione dovrà comunque essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario, e dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopra indicato. È preferibile, altresì, che l'eventuale volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate nei futuri P.I., che prevedano comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore;
- le misure compensative per la valutazione del volume di invaso utile alla laminazione delle piene si dovranno basare su curve di possibilità pluviometrica relative ai temi di ritorno definiti dalla delibera regionale in argomento con riferimento anche alle misure per durate giornaliere, orarie e inferiori all'ora, possibilmente aggiornate all'ultimo anno disponibile;
- particolare attenzione e sensibilità si chiede di mantenere per le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e delle aree di sosta degli automezzi, in particolare quando è previsto che lo smaltimento degli afflussi raccolti da questi avvenga per infiltrazione nel suolo. In tali casi potrà essere utile valutarne la destinazione a un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale del corpo ricetto;

- in merito alla possibilità di realizzare nuove tombature di alvei demaniali è espresso parere negativo, anche ai sensi del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.. Solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;
- si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno;
- restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dell'inquinamento.

TITOLO V – PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

AZIONI STRATEGICHE

Articolo 33 Aree di urbanizzazione consolidata

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – art.13 comma 1, lettera o)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio urbano dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Tali ambiti comprendono sotto un'unica grafia le zone classificate come residenziali, produttive e a servizi, distinte in “**aree per la residenza e servizi per la residenza**” e “**aree produttive**” **consolidate**: trattasi di aree completate ed attuate, corrispondenti a parti di territorio edificate con tessuti fortemente consolidati e pianificati. Comprendono le parti di più recente realizzazione, all'interno dei quali sono presenti tutte le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici richiesti dalla legislazione vigente. Possono presentare livelli insoddisfacenti o carenti di opere di urbanizzazione e standard urbanistici, nonché diversi gradi di qualità edilizia direttamente riconducibili all'epoca di impianto per i quali il P.A.T. individua interventi di trasformazione, riqualificazione, riconversione o miglioramento della qualità urbana;
2. Sono ambiti con dotazioni territoriali ed opere di urbanizzazione adeguate o previste caratterizzati dalla presenza di servizi a scala locale e sovracomunale.

DIRETTIVE

3. Il P.A.T., ove non diversamente indicato (P.02b ALLEGATO DIMENSIONAMENTO), conferma in tali aree il vigente P.R.G. e rimanda alla pianificazione degli interventi un adeguamento normativo e funzionale.
4. Pur non soggetto ai disposti di cui all'articolo 39 co. 3 della L.R. n. 11/04, è facoltà dell'Amministrazione comunale rivedere in fase operativa le aree destinate ad edilizia residenziale convenzionata, ridefinendo quelle disponibili e prevedendone di nuove, anche con nuove forme di gestione e strumenti.
5. Per le aree a servizi il P.A.T. prevede nelle presenti norme una specifica normativa per la successiva gestione nel P.I..
6. Il P.I. precisa il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata, definisce i diversi tessuti urbani come prescritto dalle presenti norme e, inoltre, in conformità alle stesse:
 - a) migliora la qualità della struttura insediativa;
 - b) disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
 - c) indica, per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare strumenti di perequazione urbanistica, definendone gli ambiti ed i contenuti;
 - d) disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa, a promuovere il completamento e a rispondere 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;
 - e) regola eventuali azioni di ri-classificazione in coerenza con quanto previsto nelle presenti norme e nelle vigenti disposizioni in materia, conformemente agli obiettivi di sostenibilità dettati dal P.A.T. e dalla V.A.S..
7. In adiacenza alle aree di urbanizzazione consolidata, così come indicate nella *tavola 4 – Carta delle Trasformabilità*, è possibile prevedere limitati interventi di nuova edificazione collegati

comunque con il tessuto consolidato esistente, che completano il disegno di ricucitura del tessuto urbano esistente ma che non si configurano come linee preferenziali di sviluppo di cui ai successivi articoli 39 e 40, e che pertanto dovranno rispettare:

- a) le direttive e prescrizioni delle presenti norme relative ai TITOLI III e IV;
 - b) i limiti dimensionali nel rispetto delle presenti norme e delle prescrizioni e vincoli nelle stesse riportati;
 - c) il disegno urbanistico esistente e consolidato. Nel caso in cui tale nuova previsione sia adiacente ad eventuali nuovi interventi di trasformazione, il nuovo assetto ed impianto dovranno integrarsi con l'assetto futuro previsto;
 - d) la destinazione prevalentemente residenziale, comprensiva del "mix funzionale" e dei relativi servizi, valutandone la coerenza e la compatibilità di destinazione d'uso con il contesto adiacente esistente, onde evitare accorpamenti residenziali su tessuti produttivi esistenti. Ampliamenti e/o adeguamenti di zona del consolidato di attuale destinazione produttiva sono ammessi esclusivamente se coerenti con la destinazione d'uso del contesto adiacente come indicato nel P.R.G. vigente, nel rispetto dei valori dimensionali stabiliti.
8. Il P.I. prevede gli interventi di cui al co. 7 verificate le seguenti condizioni:
- a) possibilità di collegamento a tutte le infrastrutture tecnologiche;
 - b) adeguata accessibilità.
9. Il P.I. precisa limiti e destinazione delle aree sulle quali avviare interventi di cui al co. 7 secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, co. 1, lettera b) L.R. n. 11/2004 e le specifica in riferimento anche alle previsioni del P.A.T., le cui indicazioni non hanno valore conformativo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano già subordinati dal P.R.G. vigente a P.U.A., sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto delle presenti norme, delle prescrizioni e vincoli degli articoli nelle stesse riportati e del P.R.G. vigente, qualora non in contrasto con il P.A.T..
11. Negli ambiti di urbanizzazione in formazione, prima dell'adeguamento del P.I. alla presente disciplina, sono sempre possibili gli interventi previsti dal P.R.G. vigente.
12. Qualora il Comune accerti che in corrispondenza dell'incremento del carico insediativo non sia sufficiente il sistema delle infrastrutture e delle reti tecnologiche, l'intervento proposto dovrà essere subordinato al loro adeguamento, nel rispetto delle prescrizioni indicate dal Comune o dall'Ente gestore della rete.
13. Le eventuali variazioni della superficie territoriale apportate mediante il P.I. o i Piani Urbanistici Attuativi dovranno rispettare i limiti fissati dall'art. 69 delle presenti norme.

Articolo 34 Ambiti di edificazione diffusa

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Gli ambiti di edificazione diffusa sono costituiti da:
 - a) aree caratterizzate da preesistenze insediative di origine remota;
 - b) aree edificate cresciute lungo il reticolo stradale secondo la caratterizzazione propria della città diffusa;
 - c) nuclei insediativi ed aggregati rurali.
2. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano, rurale e collinare, caratterizzate principalmente dalla frammentazione fondiaria, con destinazioni non agricole, in prossimità delle strade, con i seguenti connotati:
 - riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi colturali, etc...) dell'aggregato rispetto al territorio circostante;
 - identificazione della viabilità di accesso comune (normalmente una strada pubblica);
 - compresenza di funzioni sia collegate che indipendenti dal fondo agricolo.
3. Sono generalmente ambiti sviluppatasi come “aggregazioni edilizie originarie”, “contrade e borghi rurali”, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente avvenuti in modo consequenziale, ma nei quali si è radicato un forte senso identitario riconoscibile anche attraverso la toponomastica locale (contrade, nuclei, borghi, strade, vicoli...etc).
4. La rappresentazione dell'edificazione diffusa nella tavola 4 non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., 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.

DIRETTIVE

5. Per le diffuse condizioni di degrado e nel quadro di un'azione che ne favorisca la salvaguardia ed il riuso, si rende necessario il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi volti al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso a tutela delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima tra queste la residenza della popolazione originaria. Pertanto, il P.A.T. promuove il riordino e la valorizzazione degli ambiti di edificazione diffusa, riconoscendoli quali tessuti residenziali peculiari del territorio, con l'obiettivo di avviare anche un potenziamento della componente ambientale associata alla densificazione edilizia.
6. Il P.A.T. riconosce, confermando l'impianto del P.R.G. vigente, due distinti ambiti di applicazione, per i quali dare avvio anche a distinte politiche in relazione allo stato dei luoghi:
 - ambito di collina (destra Giara-Livergon);
 - ambito di pianura (sinistra Giara-Livergon).
7. Il perimetro fisico degli ambiti di edificazione diffusa, di cui al presente articolo, eventualmente meglio precisato in sede di redazione del P.I., costituisce limite fisico alla nuova edificazione come precisato al successivo art. 38; in caso di dimostrata impossibilità di rispettare tale limite, l'ampliamento del perimetro dell'esistente dovrà rispettare il criterio di massima tutela paesaggistico ambientale e di integrità del territorio agricolo e colturale.
8. All'interno del perimetro degli ambiti di edificazione diffusa possono essere autorizzati interventi di nuova edificazione conformi alle prescrizioni di cui ai commi 11 12 e 13 del presente articolo, salvo che non vi siano motivazioni di interesse pubblico e/o normative di grado superiore.
9. Il P.I. provvederà a:
 - a) stabilire per ogni ambito di edificazione diffusa la nuova volumetria massima realizzabile precisando le modalità di attuazione:

- diretta o diretta con schedatura puntuale: individuare le aree in cui sono possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme e della L.R. n. 11/2004;
 - strumento urbanistico: individuare le aree da consolidare, con interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti o ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, che devono essere subordinati ad una progettazione unitaria attraverso P.U.A. nel rispetto delle presenti norme e della L.R. n. 11/2004.
- b) disciplinare la riconversione, o il trasferimento, di eventuali funzioni incompatibili o non più coerenti con il carattere insediativo prevalente della zona;
10. Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di riordino previsti dal presente articolo e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11. Il P.I. determina per tali ambiti prescrizioni volte a:
- a) mantenere una bassa densità edilizia e promuovere le relazioni con lo spazio rurale e collinare;
 - b) valorizzare le identità locali;
 - c) migliorare l'accessibilità fronte strada, con l'obiettivo di garantirne la messa in sicurezza;
 - d) integrare le opere di urbanizzazione, i servizi pubblici e di uso pubblico eventualmente carenti.
12. Il P.I. determina per tali ambiti il riordino e la riqualificazione architettonico-edilizia, secondo criteri generali stabiliti da un apposito abaco degli interventi da predisporre nel P.I. stesso, per definire indirizzi e criteri progettuali e stabilire i relativi indici e/o volumi ammessi, improntato ai seguenti criteri:
- a) valorizzazione dei caratteri formali tipici degli edifici sparsi e diffusi;
 - b) individuazione delle opere incongrue, delle superfetazioni e degli elementi di degrado;
 - c) riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) degli edifici legittimi esistenti, nel rispetto delle modalità previste all'articolo 57 delle presenti norme; va comunque prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei fabbricati pertinenziali, riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale;
 - d) verifica e completamento della classificazione degli edifici oggetto di tutela con attribuzione del grado di intervento;
 - e) miglioramento e razionalizzazione degli accessi, riducendo il numero di quelli fronte strada attraverso la formazione di idonei comparti, nei quali definire forme di distribuzione e collegamento delle entrate agli edifici anche retrostanti al comparto stesso;
 - f) promozione dell'istituto della perequazione urbanistica e del credito edilizio, anche con il ricorso ad accordi pubblico-privati di cui alle presenti norme;
 - g) promozione, accertata l'incompatibilità attraverso apposita schedatura in conformità alle presenti norme ai sensi dell'articolo 13 co. 1 lettera n) della L.R. n. 11/2004, dello spostamento delle attività produttive inserite in tali perimetri negli ambiti cui il P.A.T. attribuisce specifiche destinazioni d'uso compatibili;
 - h) favorisce, attraverso misure di incentivazione, interventi che promuovano l'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili, soluzioni progettuali eco-compatibili e l'impiego di tecniche costruttive di bioedilizia.
13. La riorganizzazione di tali ambiti non potrà dare seguito a nuove forme di sviluppo insediativo esterne all'ambito perimetrato, ad eccezione di quanto previsto dal presente articolo e per quanto specificato alle presenti norme, considerata la natura non conformativa della simbologia adottata negli elaborati grafici.
14. Negli ambiti di edificazione diffusa, prima dell'adeguamento del P.I. alla presente disciplina, sono sempre possibili gli interventi previsti dall'art. 48 co. 7 ter della L.R. n. 11/2004.

15. Prima dell'adeguamento del P.I., il vigente P.R.G. si applica nei limiti fissati dall'art. 48 co. 7 ter della L.R. n. 11/2004.
16. Il P.I. nel precisare i perimetri degli ambiti di edificabilità diffusa, dovrà escludere gli eventuali edifici nei quali viene svolta attività agricola, quelli funzionali allo svolgimento dell'attività medesima, nonché le aree di intervento e di investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo agricolo sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti ed utilizzate.
17. Le eventuali variazioni della superficie territoriale individuata dai perimetri degli ambiti di edificabilità diffusa, apportate mediante il P.I. o i Piani Urbanistici Attuativi dovranno comunque rispettare i limiti fissati dall'art. 69 delle presenti norme.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

18. Il P.I. dovrà promuovere, contestualmente all'edificazione nei luoghi considerati di maggior sensibilità ecosistemica, forme di perequazione ambientale per il mantenimento dei caratteri specifici del territorio e la valorizzazione ambientale del paesaggio.

Articolo 35 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – art.13 comma 1, lettera c)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Trattasi di aree interessate da interventi di riorganizzazione urbana e di ristrutturazione urbanistica, demandando al P.I. la previsione di un nuovo assetto riferito agli spazi pubblici, alle strade, al verde e ai parcheggi, alle aree a servizi, in relazione ai quali vengono definite le regole compositive del tessuto edilizio, con la tutela e valorizzazione dei contesti storici.
2. La manovra del P.A.T. assume:
 - a) le aree ritenute strategicamente rilevanti a carattere residenziale con progetto di coordinamento urbanistico individuate dalla pianificazione vigente e non ancora attuate, per le quali il piano strutturale conferma, in prima ipotesi, la disciplina della vigente pianificazione, ammettendo in fase di pianificazione operativa l'eventuale ridefinizione delle regole compositive, dei caratteri prescrittivi o indicativi, dei parametri edilizi ed urbanistici;
 - b) le aree di degrado e le nuove situazioni di fatto esistenti e riconosciute quali necessarie di interventi di riqualificazione urbana;
 - c) i progetti speciali (denominati rispettivamente "Livergon – Giara"; "S.P. 46"; "Proa – Torrente"), per i quali prevedere forme di riqualificazione urbanistico-funzionale dei tessuti urbani rispetto alla riorganizzazione viabilistica e degli spazi pubblici e privati, per i quali ne conferma gli obiettivi e direttive, demandando al P.I. una eventuale modifica e/o integrazione alla luce di nuovi interventi sopraggiunti e/o nuove esigenze maturate.

DIRETTIVE

3. Il P.I. provvede a definire le regole morfologiche e architettoniche per le trasformazioni, precisando i perimetri indicati nella *tavola 4 – Carta delle Trasformabilità*.
4. In tali aree si dovranno creare le condizioni per una progressiva ricomposizione dell'attuale tessuto incoerente e frammentato con uno nuovo ed omogeneo, una tutela e valorizzazione dei contesti storici, organizzato anche sugli allineamenti degli spazi pubblici e finalizzato alla definizione di una struttura del tessuto insediativo che potrà ospitare la compresenza di più funzioni secondo una logica di "mix funzionale".

5. Il P.I. provvederà preferibilmente al recupero urbanistico ed edilizio unitario di tali aree ed a disciplinare gli interventi al fine di definirne le utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, subordinando gli interventi alla approvazione di un P.U.A., nel rispetto delle presenti norme e delle prescrizioni e vincoli nelle stesse previsti.
6. Per i progetti speciali, di cui al co. 2 lettera c), coerentemente con la pianificazione vigente, deve essere predisposto un progetto preliminare di urbanizzazione unitario finalizzato al coordinamento degli interventi pubblici e privati in esso ricadenti con particolare riguardo alla riqualificazione degli spazi pubblici.
7. Sono possibili, nel rispetto della vigente normativa in materia, interventi diretti da ricondurre preventivamente ad uno schema direttivo conduttore definito con l'Amministrazione Comunale.
8. Gli interventi possono realizzarsi secondo criteri di perequazione urbanistica definiti e attraverso programmi complessi, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standards di qualità predefiniti, come definito nelle presenti norme.
9. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti pubblici-privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
10. Il P.I. 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 dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11. In tali aree, prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, sono ammessi unicamente gli interventi in applicazione della disciplina vigente.
12. Qualora il Comune accerti che in corrispondenza dell'incremento del carico insediativo non sia sufficiente il sistema delle infrastrutture e delle reti tecnologiche, l'intervento urbanistico-edilizio proposto dovrà essere subordinato anche al loro adeguamento, nel rispetto delle prescrizioni indicate dal Comune o dall'Ente gestore della rete.

Articolo 36 Aree di riqualificazione e riconversione urbana

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – art.13 comma 1, lettera l)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Trattasi di aree e/o edifici che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, degrado, trasformazione o evoluzione dell’assetto fisico e funzionale attuale, come indicato nella cartografia di progetto, per le quali l’Amministrazione intende avviare un processo di riqualificazione e riconversione.
2. In particolare le aree di riqualificazione e riconversione possono essere:
 - a) aree e/o edifici coinvolti in progetti che determineranno una evoluzione e aggiornamento delle strutture;
 - b) aree e/o edifici con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
 - c) aree e/o edifici con attività dimesse e/o in situazione di degrado;
 - d) aree e/o edifici occupati da attività in atto non compatibili con il contesto.
3. La riqualificazione e la riconversione di tali aree, ad elevato valore strutturale ai fini degli obiettivi di piano, darà avvio al processo di trasformazione che dovrà condurre al riassetto del tessuto urbano e alla integrazione con le previsioni di sviluppo.

DIRETTIVE

4. Il P.I. potrà precisare i perimetri indicati nella *tavola 4 – Carta delle Trasformabilità* ed individuare limitate aree di riqualificazione, non di rilevanza strategica, sulla base di quanto indicato dalle presenti norme per i singoli A.T.O., dovrà definire:
 - i caratteri tipologici insediativi degli interventi;
 - i caratteri funzionali dell’area;
 - le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell’attuazione.
5. Gli interventi saranno gestiti attraverso apposite schede progettuali da definirsi in fase di P.I. e/o P.U.A., secondo parametri e indici da definirsi nel rispetto delle presenti norme e delle valutazioni di sostenibilità.
6. Il P.I. dovrà pianificare gli interventi di cui al presente articolo secondo un progetto urbanistico unitario conformemente agli obiettivi di sostenibilità dettati dal P.A.T. e dalla V.A.S.. Qualora non sia possibile realizzare unitariamente la proposta planivolumetrica, il P.U.A. potrà essere suddiviso in stralci funzionali da concordare con l’Amministrazione Comunale.
7. Gli interventi possono realizzarsi secondo i criteri della perequazione urbanistica perseguendo l’equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi.
8. Il P.I. 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 dagli indirizzi generali delle presenti norme. In sede di P.I. potranno essere individuati ulteriori ambiti di minor entità volti a perseguire obiettivi di riqualificazione urbana e ambientale.
9. A norma dell’art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell’area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire obiettivi di tutela, determina il riconoscimento di un credito edilizio.
10. Il Comune, in riferimento ai diversi articoli delle presenti norme, potrà concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11. Il P.I. potrà subordinare gli interventi a P.U.A. o a Comparto Urbanistico.
12. In tali aree, fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti sino alla loro scadenza, in assenza di uno strumento urbanistico attuativo efficace o nel caso di iniziative di riqualificazione urbanistica in variante al Piano Regolatore Generale vigente, sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui alle lett. a), b), c) e d), co. 1, articolo 3, del D.P.R. 380/2001, conformemente alle direttive, prescrizioni e vincoli delle presenti norme e della normativa vigente in materia.
13. Per gli edifici esistenti all'interno di queste aree sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio di ampliamento, restauro e ristrutturazione edilizia; modifiche delle destinazioni d'uso sono consentite purché compatibili con le destinazioni previste nell'ambito di intervento. Gli interventi di trasformazione sono subordinati a P.U.A..

Articolo 37 Opere incongrue ed elementi di degrado

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Le opere incongrue sono costituite da quegli immobili e/o elementi, che possono comprendere anche i relativi contesti di pertinenza in seguito precisati con il P.I., aventi caratteristiche funzionali, architettoniche ed ambientali non compatibili con il sistema in cui si trovano.
2. Gli elementi di degrado sono quegli elementi, che possono comprendere anche i relativi contesti di pertinenza in seguito precisati con il P.I., e derivano da esiti di interventi di trasformazione del territorio che allo stato attuale ledono gravemente il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi.
3. Il P.A.T. ha individuato le maggiori opere incongrue con l' ambiente circostante e per le quali è necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione.

DIRETTIVE

4. Il P.I. sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, recepisce ed integra, per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica, la ricognizione delle opere incongrue e degli elementi detrattori individuati dal P.A.T. secondo i seguenti criteri:
 - a) l'opera incongrua è costituita da un volume edilizio legittimo (in caso contrario il volume va in ogni caso rimosso) in contrasto con l'ambiente circostante per tipologia edilizia, dimensioni, Localizzazione; può considerarsi incongrua anche la sola destinazione d'uso qualora in contrasto con quella di zona;
 - b) l'elemento di degrado è costituito da un manufatto di qualsiasi genere (elettrodotti, tralicci, impianti ricetrasmittenti, cabine di decompressione del metano, ecc...) che arreca un evidente inquinamento estetico tanto maggiore quanto maggiore è la qualità del contesto paesaggistico entro il quale è collocato.
5. Il P.I. promuove la rimozione o la mitigazione degli elementi detrattori predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle seguenti direttive:
 - a) l'eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal P.A.T., anche in A.T.O. diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni e dei limiti di dimensionamento del P.A.T.;
 - b) l'eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal P.A.T. nello stesso ambito, sono disciplinate dal P.I. in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento;
 - c) in caso di ristrutturazione senza variazione di destinazione d'uso, devono essere comunque attuati contestuali interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica;
 - d) gli elementi detrattori quali elettrodotti, tralicci, impianti ricetrasmittenti, cabine di decompressione del metano, ecc. dovranno essere rimossi dal contesto da tutelare o mascherati attraverso interventi diretti (adozione di particolari tipologie costruttive quali l'interramento, forme estetiche innovative, colorazioni particolari) o indiretti (mascherature vegetali, movimenti terra, ricomposizione dello sfondo).
6. E' possibile con il P.I. inglobare l'opera incongrua e/o l'elemento di degrado con parti del tessuto urbano esistente adiacente e al contesto insediativo esistente, avviando interventi diretti di miglioramento della qualità urbana e/o di riqualificazione e riconversione. Il P.I. potrà subordinare gli interventi a P.U.A. o ad altre forme di convenzionamento.
7. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
8. Il P.I. disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Prima dell'adeguamento del P.I. alla presente disciplina, restano in vigore le norme del P.R.G. vigente. Non sono comunque ammessi ampliamenti se non per adeguamenti igienico sanitari imposti dalla vigente normativa.

Articolo 38 Limiti fisici alla nuova espansione

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il P.A.T. individua i limiti fisici alla espansione urbanistica con riferimento alle strategie insediative, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.
2. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 43, co. 1, punto c) della L.R. n. 11/2004, il P.A.T. individua inoltre, quali limiti fisici alla nuova espansione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio:
 - a) i vincoli, le tutele e le invarianti previste dalle presenti norme con corrispondenza agli allegati cartografici;
 - b) il perimetro fisico degli ambiti di edificazione diffusa, di cui all'articolo 34 eventualmente meglio precisato in sede di redazione del P.I. secondo quanto ivi disposto;

DIRETTIVE

3. Il P.I., all'interno dei limiti individuati dal P.A.T., precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento ed alla riorganizzazione delle attività residenziali, produttive e delle attività ad esse connesse, quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.
4. Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal P.A.T., può prevedere limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche che evidenzino l'opportunità di:
 - a) riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua, etc.) o antropici (infrastrutture quali strade, muri di contenimento, etc.) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
 - b) preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili) purché non in contrasto con il punto precedente;
 - c) garantire una migliore organizzazione dell'insediamento.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal P.A.T., sono ammesse esclusivamente:
 - a) interventi specificatamente previsti dal P.A.T.;
 - b) trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della L.R. n. 11/2004 e dalle presenti norme per le zone agricole;
 - c) opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti;
 - d) altri interventi autorizzabili sulla base di specifiche disposizioni di legge.
6. Prima dell'approvazione del P.I. adeguato al P.A.T., nelle aree comprese fra il limite fisico alla nuova edificazione e il limite dell'area di urbanizzazione consolidata, sono ammessi gli interventi previsti dall'articolo 48, co. 7 ter, della L.R. n. 11/2004 e le opere pubbliche e/o di pubblico interesse, approvate in conformità alla disciplina generale e/o speciale che regola le singole fattispecie.
7. Le eventuali variazioni della superficie territoriale individuata dai limiti fisici alla nuova espansione, apportate mediante il P.I. o i Piani Urbanistici Attuativi dovranno comunque rispettare i limiti fissati dall'art. 69 delle presenti norme.

Articolo 39 Linee preferenziali di sviluppo insediativo

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – art. 13 comma 1, lettera l)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Relazione – Rapporto Ambientale V.A.S.: Mitigazioni Relazione – Rapporto Ambientale V.A.S.: Compensazioni

1. Trattasi di direttrici che il P.A.T. individua come strutturali per lo sviluppo residenziale del territorio.
2. Il P.A.T. indica le linee preferenziali di sviluppo insediativo rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune da preferire a vantaggio di altre direzioni comunque consentite conformemente alle presenti norme tecniche, con le seguenti destinazioni d'uso oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico compatibili comunque ammissibili:
 - a) residenziale e funzioni compatibili, oltre ai servizi per la residenza;
 - b) servizi (attrezzature pubbliche o di uso pubblico).
3. Le linee preferenziali di sviluppo insediativo non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., 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.

DIRETTIVE

4. L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal P.I., nel rispetto del dimensionamento degli A.T.O..
5. Il P.I. indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
6. Il P.I. inoltre, in particolare, disciplina gli interventi volti a:
 - a) garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio:
 - predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
 - definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti.
 - b) integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo (edifici o piccoli insediamenti esistenti);
 - c) ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto:
 - applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni di cui alle presenti norme;
 - promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante.
7. Gli interventi urbanistici di sviluppo insediativo, in tutti i casi, devono:
 - a) essere funzionalmente coerenti e compatibili con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
 - b) relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti, per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
 - c) inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo;

- d) rispettare e valorizzare le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.
- 8. Il P.I. può prevedere una adeguata e opportuna percentuale di destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, assicurando la costruzione di un "mix funzionale" di servizio alla residenza.
- 9. Devono comunque essere rispettate le disposizioni previste dalle presenti norme per gli A.T.O..
- 10. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
- 11. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 12. Prima dell'approvazione del P.I. sono fatte salve le previsioni del vigente P.R.G., comprese le zone di espansione con i relativi parametri edificatori, per le quali il P.U.A. dovrà comunque adottare le direttive dettate dal presente articolo.
- 13. La linea preferenziale di sviluppo insediativo individuata nell'ATO n. 2, lungo via Vergan rientra nell'area definita "esondabile o a ristagno idrico" (Tav. 3 "Carta delle Fragilità"), pertanto, l'attuazione delle previsioni insediative in tali ambiti, dovrà essere preceduta da apposito "Studio di compatibilità idraulica" e relazione geologica che specifichi gli interventi necessari a consentirne l'edificabilità in conformità alle specifiche tecniche prescritte dalla relazione geologica allegata al P.A.T..
- 14. Le eventuali variazioni della superficie territoriale apportate mediante il P.I. o i Piani Urbanistici Attuativi dovranno comunque rispettare i limiti fissati dall'art. 69 delle presenti norme.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

I principali interventi di mitigazione da adottare per la realizzazione di nuove zone residenziali sono:

- a) favorire l'impiego di fonti energetiche rinnovabili quali impianti a pannelli solari e impianti a pannelli fotovoltaici;
 - b) realizzazione d'impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, improntati al contenimento dell'inquinamento luminoso nella misura massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare l'ambiente e di favorire il risparmio energetico (L.R. n. 17 del 7/8/2009);
 - c) promuovere l'utilizzo di materiali da costruzione che garantiscano il rispetto dei requisiti di biocompatibilità ed eco-sostenibilità;
 - d) realizzare superfici carrabili calpestabili favorendo soluzioni drenanti e inerbate in alternativa a lavori di cementazione e asfaltature, a condizione che l'attività che va ad insediarsi non possa provocare impatti negativi alle componenti ambiente idrico e suolo e sottosuolo, si richiama il Piano di Tutela delle Acque (art. 39 della D.G.R.V. 2884 del 29/10/2009);
 - e) creare vasche di raccolta acque meteoriche per favorire il riuso per impieghi di minor pregio;
 - f) inserire fasce vegetate di mascheramento.
15. Prestare attenzione all'inserimento paesaggistico svolgendo studi specifici di inserimento architettonico per verificare la integrabilità delle opere nel paesaggio tenendo conto delle caratteristiche specifiche ed identitarie del luogo interessato individuando appropriate misure di mitigazione paesaggistica.

Articolo 40 Linee preferenziali cui attribuire specifiche destinazioni d'uso e disposizioni per gli insediamenti produttivi/commerciali/direzionali

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004- art. 13 comma 1, lettera l) e j) L.R. n. 15/2004 P.T.R.C. – norme tecniche art. 41
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Relazione – Rapporto Ambientale V.A.S.: Mitigazioni Relazione – Rapporto Ambientale V.A.S.: Compensazioni

1. Trattasi di direttrici e/o indicazioni che il P.A.T. individua come strutturali per lo sviluppo del territorio, prevedendo specifiche funzioni di tipo produttivo, artigianale, direzionale e commerciale.
2. Per il comparto produttivo, il P.A.T. individua con specifica grafia nella *tavola 4 – Carta delle Trasformabilità*:
 - l'ambito produttivo esistente da integrare in zona conforme in località Molina, da anettere all'adiacente tessuto produttivo;
 - l'ambito produttivo soggetto a eventuale riduzione in fase di P.I., nella frazione di San Tomio, per il quale il piano degli interventi può avviare una ridefinizione dell'attuale perimetro di zona.
3. Il P.A.T. indica le linee preferenziali di sviluppo direzionale e commerciale rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune.

DIRETTIVE

4. L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal P.I., nel rispetto del dimensionamento degli A.T.O. e dei criteri e limiti previsti nel P.T.C.P..
5. Il P.I. indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
6. Il P.I., in particolare, disciplina gli interventi volti all'organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti.
7. Per le attività commerciali si applicano le norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali L.R. n. 15/2004 *Legge sul commercio della Regione Veneto* e le direttive formulate dal P.T.C.P. di cui al successivo articolo 64.
8. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico e promuovere, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, il miglioramento della dotazione dei servizi a livello comunale.
9. Per le aree produttive esistenti il P.A.T. prevede la possibilità di conversione in aree a destinazione di terziario avanzato, nel quale possono essere presenti destinazioni quali direzionale, commerciale, produttivo e servizi, con la possibilità di incentivi fiscali e/o edilizi a seguito della certificazione volontaria delle aziende secondo i parametri I.S.O. ed E.M.A.S.;
10. Devono comunque essere rispettate le disposizioni previste dalle presenti norme per gli A.T.O..
11. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

12. La definizione di progetti e di opere aventi carattere di intercomunalità dovranno tenere conto dei vantaggi, degli svantaggi e delle relative esternalità per definire procedure di equa compensazione tra i comuni.

13. Le eventuali variazioni della superficie territoriale apportate mediante il P.I. o i Piani Urbanistici Attuativi dovranno comunque rispettare i limiti fissati dall'art. 69 delle presenti norme.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

14. I principali interventi di mitigazione da adottare per la realizzazione di nuove zone produttive sono:
- a) realizzazione d'impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, improntati al contenimento dell'inquinamento luminoso nella misura massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare l'ambiente e di favorire il risparmio energetico (L.R. n. 17 del 7/8/2009);
 - b) incentivare la realizzazione di coperture e terrazzi verdi utilizzando la tecnologia del verde pensile, per più del 50% della superficie lorda di copertura dell'edificio. Il verde pensile offre il vantaggio di una elevata ritenzione idrica, un maggior isolamento acustico e termico, incremento dell'inerzia termica delle strutture, riduzione delle polveri sospese, riduzione dell'effetto "isola di calore";
 - c) favorire l'impiego di fonti energetiche rinnovabili quali impianti a pannelli solari e impianti a pannelli fotovoltaici;
 - d) creare vasche di raccolta acque meteoriche per favorire il riuso per impieghi di minor pregio;
 - e) realizzare superfici carrabili calpestabili favorendo soluzioni drenanti e inerbate in alternativa a lavori di cementazione e asfaltature, a condizione che l'attività che va ad insediarsi non possa provocare impatti negativi alle componenti ambiente idrico e suolo e sottosuolo;
 - f) inserire fasce vegetate di mascheramento degli impianti produttivi.
15. Prestare attenzione all'inserimento paesaggistico svolgendo studi specifici di inserimento architettonico per verificare la integrabilità delle opere nel paesaggio tenendo conto delle caratteristiche specifiche ed identitarie del luogo interessato ed individuando appropriate misure di mitigazione paesaggistica.

Articolo 41 Servizi e attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – art.13 comma 1, lettera i) e j)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Trattasi di aree e/o complessi pubblici e/o privati per la localizzazione di servizi ed attrezzature di interesse comune di particolare significato sociale e rilevante interesse pubblico da potenziare e valorizzare.
2. Il P.A.T., nel riconoscere lo stato di fatto, identifica, con apposita grafia a titolo ricognitivo e descrittivo, quali servizi di interesse comune di maggior rilevanza il complesso dei manufatti relativo alla rete museale comunale e ai luoghi peculiari dell'identità locale, perseguendo i seguenti obiettivi:
 - favorire il processo di presa di coscienza dei valori identitari e comunitari, attraverso il recupero e la valorizzazione degli spazi storici e il ritrovamento della loro identità tipologica ed architettonica;
 - creare un filo di lettura dell'identità della vallata per permettere di capire e riscoprire l'ambiente in termini di storia urbana ma anche paesaggistico-naturalistica.

Inoltre, individua nella zona industriale del capoluogo un'area da destinarsi a servizio tecnologico (impianto di biogas).

DIRETTIVE

3. Il P.I. precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni, garantendone l'accessibilità dalla rete viaria principale e dalla rete di percorsi ciclopedonali esistenti e/o di progetto e la dotazione di opere di urbanizzazione primaria.
4. Il P.I. preciserà la specifica funzione dei servizi di interesse comune di maggior rilevanza al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi di Piano.
5. I servizi e le attrezzature minori, sia nel capoluogo che nelle frazioni, saranno individuati dal P.I., con il quale, nel disegno complessivo prefigurato nel P.A.T., si provvederà a disciplinare:
 - a) le funzioni da confermare;
 - b) le funzioni da trasferire;
 - c) le funzioni da riconvertire;
 - d) i nuovi ambiti o gli ampliamenti di quelli esistenti, necessari per attuare le strategie di Piano e le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.
6. La disciplina di cui al presente articolo potrà avvenire con il ricorso alla perequazione.
7. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
8. All'interno delle aree normate con il presente articolo è consentita anche la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Fino all'approvazione del P.I. restano confermate le previsioni del P.R.G. vigente.
10. Devono essere rispettate le prescrizioni e le condizioni riportate nei progetti delle opere e nei rispettivi provvedimenti di approvazione delle stesse.

Articolo 42 **Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi**

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – artt. 6 – 13 comma 1, lettera p) – 19 comma 1, lettera f) L n. 241/1990 L n. 179/1992
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Le aree di riqualificazione e riconversione comprendono porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione in zona agricola, è da prevedersi il trasferimento nel rispetto delle direttive.
2. Tali ambiti corrispondono:
 - ad ambiti urbani entro i quali si possono concludere accordi con soggetti privati per le trasformazioni edilizio urbanistiche che comportano una trasformazione delle aree, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo, ferme restando le necessità di conservazione e ristrutturazione di edifici o complessi di edifici ritenuti significativi dei caratteri storico documentativi del luogo e/o di edifici vincolati a norma di legge;
 - ad ambiti territoriali di nuova espansione nei quali avviare accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte ed iniziative di rilevante interesse pubblico per il finanziamento della città pubblica. Il P.I. in riferimento ad analisi più approfondite e a maggior livello di definizione sul territorio comunale può individuare ulteriori ambiti per la realizzazione di programmi complessi.
3. I programmi urbani complessi, di cui all'articolo 13, co. 1, lettera p) della L.R. 11/04, sono preferibilmente sostenuti da Accordi sottoscritti ai sensi dell'articolo 6 della medesima Legge Regionale.
4. Tali Accordi, sottoscritti con proprietari e soggetti attuatori pubblici e privati, portano ad assumere nella pianificazione strutturale proposte di progetti di rilevante interesse pubblico, oltre che di sicuro valore strategico per il territorio. Gli stessi accordi, costituiti da un Testo scritto e da una Scheda Tecnica che ne individua l'ambito, vengono organicamente ricompresi nelle norme dello strumento a cui accedono, venendone a fare parte integrante.
5. Il P.A.T. individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi, per i quali la manovra complessiva definita persegue per l'intero ambito (inteso come sommatoria dei distinti ambiti individuati) l'obiettivo generale di riqualificare la struttura urbanistico-edilizia esistente e riorganizzare l'assetto viabilistico, da sviluppare in stretta relazione al "Progetto speciale S.P. 46". Nello specifico, le soluzioni progettuali che dovranno essere attuate potranno essere differenti rispetto alla situazione dello stato di fatto dei distinti ambiti (riqualificazione, riorganizzazione e nuova costruzione) e di progetto (anche in riferimento alle diverse destinazioni d'uso), ma perseguiranno l'univoco obiettivo di riorganizzazione dell'attuale schema viabilistico. Essi sono:

Ambito A

Gli ambiti di progetto di coordinamento urbanistico, individuati nel vigente P.R.G. come zone territoriali C2.3/3 e C2.3/5, identificati in unica grafia ma passibili di accordi distinti, pur nel raggiungimento degli obiettivi strutturali del Piano. Per tali comparti il P.A.T. prevede azioni strutturali che, confermando in prima ipotesi le previsioni della pianificazione vigente, ammettono in fase di pianificazione operativa l'eventuale ridefinizione delle regole compositive, dei caratteri prescrittivi o indicativi, dei parametri edilizi ed urbanistici, tesi ad una integrazione progettuale con gli altri ambiti volta alla riorganizzazione dell'assetto viabilistico.

Ambito B

L'area a sud di via Ca' Bianca, di raccordo tra gli ambiti A e C, per la quale è prevista la realizzazione di una nuova area residenziale in continuità con i tessuti urbani esistenti.

Ambito C

Ambito Ex Deimos, corrispondente al fronte compreso tra via Leonardo da Vinci e via Marco Polo, per il quale è prevista la riorganizzazione morfologica-funzionale, in linea con i disposti dettati dall'articolo 35 delle presenti norme, con caratteri prevalentemente commerciali e direzionali.

DIRETTIVE

6. Il P.I. potrà individuare limitate aree di riqualificazione, non di rilevanza strategica, sulla base di quanto indicato dalle presenti norme per i singoli A.T.O., dovrà definire:
 - i caratteri tipologici insediativi degli interventi;
 - i caratteri funzionali dell'area;
 - le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.
7. Per i contesti, di cui al presente articolo, non ancora sottoscritti alla data di avvio della procedura di adozione del P.A.T. da parte della Giunta Comunale, la sottoscrizione degli stessi Accordi, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004, rappresenta una condizione per la formazione dei relativi P.U.A.. Il programma complesso dovrà precisare per le singole aree:
 - a) gli attori da coinvolgere nei programmi di trasformazione (istituzionali, gestori di servizi, privati, etc...);
 - b) le condizioni di praticabilità amministrativa ed economica per l'attuazione degli interventi;
 - c) i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione;
 - d) i caratteri funzionali degli interventi nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui agli articoli 67 e 68 delle presenti norme e della L.R. n. 11/2004;
 - e) le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.
8. Gli interventi possono realizzarsi anche secondo criteri di perequazione urbanistica definiti all'articolo 57, ricercando l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standard di legge e disciplinati dalle presenti norme.
9. A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire obiettivi di tutela, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Per gli edifici esistenti all'interno di queste aree sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio di ampliamento, restauro e ristrutturazione edilizia; modifiche delle destinazioni d'uso sono consentite purché compatibili con le destinazioni previste nell'ambito di intervento. Gli interventi di trasformazione sono subordinati a P.U.A..
11. Detti Programmi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla Verifica di Assoggettabilità alla procedura V.A.S..

MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE

Articolo 43 Infrastrutture di collegamento in programmazione

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – art.13 comma 1, lettera j)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il P.A.T. recepisce i tracciati di progetto delle opere viarie di maggior rilevanza e affronta gli effetti causati dall'inserimento nel territorio delle nuove infrastrutture, demandando alla successiva fase operativa, coerentemente con la pianificazione sovraordinata di settore e senza che questo determini variante al P.A.T., l'individuazione del tracciato relativo alla circonvallazione ovest.
2. Il P.A.T. ha individuato i seguenti interventi infrastrutturali sulla rete della mobilità per perseguire gli obiettivi strategici di miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale e locale, in coerenza con il Piano Generale del Traffico Urbano (P.G.T.U.):

Livello territoriale

Trattasi della viabilità e infrastrutture finalizzate al trasporto di persone e merci di maggiore rilevanza da potenziare e/o di nuova collocazione.

Il P.A.T. recepisce i tracciati di progetto delle opere viarie di maggior rilevanza e affronta gli effetti causati dall'inserimento nel territorio delle nuove infrastrutture, demandando alla successiva fase operativa, coerentemente con la pianificazione sovraordinata di settore e senza che questo determini variante al P.A.T., l'individuazione del tracciato relativo alla circonvallazione ovest.

Nel riconoscere lo stato di fatto, il Piano individua, con apposita grafia, quali infrastrutture di maggior rilevanza:

- il tracciato di progetto relativo alla Superstrada Pedemontana Veneta (SPV);
- il tracciato della nuova variante alla Sp. n. 46 ed i relativi svincoli di connessione;
- la previsione del tracciato alternativo della circonvallazione ovest. Intervento viario da ritenersi strategico per la risoluzione di alcune criticità infrastrutturali presenti nel territorio e per il rafforzamento delle sinergie intercomunali;
- il tracciato corrispondente alla Sp n. 349 proveniente da Villaverla.

Livello locale

Trattasi di indicazioni relative alla previsione e alla messa in sicurezza di strade di scala comunale, con riferimento anche alla pianificazione sovraordinata.

Il P.A.T. individua, con apposita grafia, le infrastrutture di progetto locale necessarie a garantire un regolare sviluppo viario e le strade locali per le quali avviare un ripensamento viabilistico nella fase operativa del P.I.:

- l'asse corrispondente all'attuale sedime della Sp n. 46, principale elemento di criticità del sistema stradale, per il quale il Piano predispone le condizioni per il relativo superamento, di cui allo specifico "Progetto speciale S.P. 46", come richiamato all'articolo 42 delle presenti norme. Con la realizzazione della variante viene dato un forte impulso per ripensare alla funzione del vecchio tracciato accentuandone il carattere di "cerniera urbana" a discapito della mera funzione di collegamento intercomunale;
- l'adeguamento dell'assetto viabilistico, strettamente collegato con quanto al punto precedente, in corrispondenza della zona produttiva a sud di Malo da realizzarsi contestualmente all'attuazione del programma complesso "Ex Deimos";
- la nuova arteria, comprensiva della costruzione di un nuovo ponte, per il collegamento di S.Tomio di Malo a via Giare di Isola Vicentina al fine di collegare l'area di "Vallugana" alla S.P. n. 46 mediante un percorso che eviti l'attraversamento dei centri abitati di San Tomio di Malo e di Via Giare di Isola Vicentina da parte del traffico pesante generato dalle attività produttive collocate sulla destra Giara. È stato individuato dalle rispettive Amministrazioni

Comunali, oggetto di specifico protocollo d'intesa, come tracciato preferenziale quello che staccandosi da via San Tomio (in prossimità di "Fanin Mangimi") attraversa il torrente Giara e si raccorda alla S.P. n. 46 a sud di via Santa Maria, come evidenziato nella tavola di progetto. Le modalità di attuazione dell'intervento, in ordine ai tempi e alla suddivisione dei costi, saranno precisate con successivo provvedimento e l'esito potrà portare alla sottoscrizione di Accordi di Programma, o altre norme di accordo che si ritenessero utili.

DIRETTIVE

3. Il P.I. detta norme per gli insediamenti relativamente alle previsioni dei tracciati indicati nelle tavole grafiche e ne specifica ed integra la ramificazione a livello locale senza che questo sia in contrasto con il livello strutturale.
4. Il P.I. recepisce le indicazioni della pianificazione sovraordinata e ne definisce i criteri per la messa in sicurezza, rispetto alle direttive di cui a seguire:

Livello territoriale

5. Il P.A.T., in conformità con la pianificazione sovracomunale, con le scelte a scala territoriale e con le presenti norme, tende:
 - a) a perseguire la maggior integrazione relazionale e territoriale;
 - b) a favorire la connessione comunale/urbana, da riorganizzare e potenziare;
 - c) ad eliminare i principali punti di criticità;
 - d) a definire, in fase di P.I., le misure di compensazione e mitigazione volte a migliorare situazioni di sicurezza ed inquinamento.
6. Il P.I. provvederà, in conformità con la pianificazione sovracomunale e di settore, a:
 - a) riorganizzare gerarchicamente la rete stradale esistente;
 - b) differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale al fine di privilegiare la funzione attribuita; particolare attenzione dovrà essere riservata agli interventi di mitigazione ambientale, in considerazione della consistenza dei volumi di traffico e del rapporto con l'edificato e con il territorio aperto.
7. Relativamente al tracciato della nuova autostrada S.P.V. e della variante alla S.P. n. 46, è auspicabile la creazione di una fascia arboreo/arbustiva lungo il sedime viario, principalmente in corrispondenza dei centri abitati.

Livello locale

8. I tratti viari urbani sovraccarichi sono parti del sistema di viabilità interna agli insediamenti, interessati da una sovrapposizione di traffico locale, prevalentemente automobilistico e ciclopedonale, legato agli insediamenti stessi, e di traffico passante di livello territoriale, composto prevalentemente da automobili e mezzi pesanti. La funzione mista assolta dalla viabilità, oltre al sovraccarico portato, ingenera situazioni di disagio e difficoltà per la circolazione, condizioni di pericolosità sulle strade e di inquinamento per gli insediamenti. A tal fine il P.A.T. prevede di:
 - a) migliorare l'integrazione con le previsioni del sistema infrastrutturale di livello extraurbano nell'ottica di consentire la programmazione sostenibile dello sviluppo urbano, attribuendo ad alcuni assi viari primari il ruolo di strade di distribuzione e collegamento e dirottando i movimenti di attraversamento del centro urbano secondo canali di scorrimento più efficienti e meno compromessi da funzioni prettamente urbane;
 - b) migliorare l'efficienza del sistema infrastrutturale di livello extraurbano nell'ottica di consentire da un lato una migliore penetrazione ai tessuti urbani elevandone il livello di accessibilità e dall'altro la "messa in sicurezza", coordinandone gli interventi con la pianificazione sovraordinata, con interventi puntuali quali: installazioni di impianti semaforici e miglioramento delle segnaletiche di attraversamento pedonale e ciclabile.
9. Il P.I. per ridurre le situazioni di criticità individuate:

- a) valuta la possibilità di revisione complessiva del sistema di circolazione automobilistico e ciclopedonale all'interno degli insediamenti;
- b) relativamente alle principali situazioni di criticità (principali punti di conflitto, tratti viari urbani sovraccarichi, barriere infrastrutturali) predispone interventi mirati quali: attuazione di rotonde e miglioramento delle segnaletiche di attraversamento pedonale e ciclabile;
- c) detta norme per gli insediamenti relativamente alla viabilità di scala territoriale prevista dalla pianificazione sovraordinata, sia ai fini delle norme di sicurezza, che ai fini di tutela dall'inquinamento acustico e atmosferico prodotto dal traffico;

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Devono essere rispettate le prescrizioni e le condizioni riportate nei progetti delle opere e nei rispettivi provvedimenti di approvazione delle stesse.
11. Sono vietati gli interventi che possono interferire con la viabilità di progetto riportata nella *tavola 4 – Carta delle Trasformabilità*, se non preventivamente concordati con gli Enti competenti.
12. Le modifiche e/o integrazioni alla rete comunale e intercomunale, da concordarsi con gli Enti competenti, potranno essere indicate dal P.I. o da specifici provvedimenti, e pertanto non costituiranno variante al P.A.T..

Articolo 44 Viabilità. La mobilità lenta

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Trattasi dei sedimi interessati dalla previsione di percorsi pedonali, piste ciclabili, percorsi storici, etc ... volti ad incentivare la mobilità alternativa.
2. Il P.A.T.:
 - a) definisce i tracciati di progetto come indicazione territoriale per la pianificazione di livello inferiore e in conformità con gli enti sovraordinati (Regione, Provincia e Consorzi di Bonifica, etc...);
 - b) promuove la realizzazione, la cura e la manutenzione di itinerari storico-naturalistici lungo sentieri esistenti, che permettano la visita di luoghi di notevole interesse archeologico e naturalistico.

DIRETTIVE

3. Relativamente al sistema dei percorsi e sentieri il P.A.T. prevede di sfruttare ed integrare con nuove previsioni quanto già esistente e previsto, proponendolo in un'ottica nuova, di integrazione con le risorse di tipo culturale, ambientale, turistico, in maniera tale da creare funzioni sia ecologiche e fruibili, sia funzioni paesistiche (interruzioni delle conurbazioni, tutela degli ambiti di paesaggio rurale, etc...), perseguendo un progetto territoriale di sviluppo di "mobilità lenta locale" come indicato nella *tavola 4 – Carta delle trasformabilità*.
4. La rete di mobilità alternativa è in parte, ai fini della fruizione turistica del territorio e della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, integrata al programma di ricostruzione dei corridoi ecologici attraverso interventi puntuali di progettazione ambientale e di connessione secondo le indicazioni progettuali della *tavola 4 – Carta delle trasformabilità* e dell'articolo 51
5. Il P.I. opera sul territorio comunale mediante interventi di ridotta portata, tra cui:
 - a) la realizzazione di tratti di collegamento ove assenti e la manutenzione e riordino di quelli già esistenti;
 - b) la predisposizione di elementi infrastrutturali dove se ne presenta la necessità;
 - c) l'allestimento di servizi indispensabili quali aree di sosta, punti ristoro e fontane, con l'obiettivo di consentire un reale utilizzo dei percorsi.

6. Il P.I. detta norme per gli insediamenti relativamente alle previsioni dei tracciati indicati nelle tavole grafiche e ne specifica ed integra la ramificazione senza che questo sia in contrasto con il livello strutturale.
7. Il P.I. definisce il tipo di tracciato secondo:
 - a) percorsi su strade a traffico limitato e uso promiscuo;
 - b) percorsi in zone a traffico limitato con delimitazione della corsia ciclabile. In queste situazioni è possibile ridurre la sezione riservata al traffico motorizzato per ricavare un percorso ciclabile a doppio senso, più o meno protetto dalla sede veicolare in relazione alla situazione ambientale e di pericolosità;
 - c) piste in bordo strada. In bordo alle strade di più alto traffico è indispensabile che i tracciati ciclabili si configurino come vere e proprie strutture specializzate al transito dei ciclisti;
 - d) piste e percorsi autonomi dalle sedi stradali. Sono i tracciati che rientrano nel progetto di creazione della rete ecologica e sfruttano i sedimi esistenti delle strade bianche, delle capezzagne e degli argini dei fiumi e torrenti.
8. Nella realizzazione di nuove piste ciclabili in aree soggette a frequenti fenomeni di allagamento e ristagno idrico si dovrà evitare il tombinamento delle affossature esistenti prevedendone eventualmente la ricostruzione a margine. La progettazione dei nuovi corsi dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso al fine di ottenere una sensibile riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Gli interventi relativi ai tratti degli argini esistenti non dovranno apportare alcuna modifiche alla morfologia dell'argine esistente e dovranno essere conformi a quanto previsto nelle presenti norme.
10. Le piste ciclabili previste dal vigente P.R.G. possono essere direttamente attuate, se non in contrasto con le direttive dettate dal P.A.T..
11. Non costituirà variante al P.A.T. la modifica e/o l'integrazione di nuove piste ciclabili, di sentieri e di percorsi.

Articolo 45 Indicazioni ambientali per il sistema della mobilità e delle infrastrutture

riferimento	legislativo	Direttiva 42/2001/CE allegato I, lettera g) Linee guida V.I.A., 18/06/2001, appendice 3.B L.R. n. 11/2004 - art. 46
	elaborato grafico	Relazione – Rapporto Ambientale V.A.S.: Mitigazioni Relazione – Rapporto Ambientale V.A.S.: Compensazioni

1. Relativamente al capo “mobilità e infrastrutture”, la V.A.S. prevede per tale sistema alcune prescrizioni ambientali da attuare per la sostenibilità degli interventi infrastrutturali, coerentemente a quanto previsto agli articoli 43 e 44 delle presenti norme.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

2. Il P.I. regolamerà le modalità di realizzazione delle diverse tipologie di infrastrutture viarie ed in particolare detta specifiche condizioni per:
 - individuare i punti in cui, in fase progettuale, sarebbe opportuno inserire degli attraversamenti sottopassanti al fine di limitare l’isolamento della fauna locale;
 - prevedere l’inserimento di siepi e filari a lato delle infrastrutture, al fine di abbattere parzialmente i rumori e l’inquinamento da polveri sottili, gas di scarico, etc..
3. Lungo le principali infrastrutture dovranno essere adottate barriere arboree con lo scopo di impedire e/o ridurre l’impatto dei flussi inquinanti. Si dovrà privilegiare la scelta di specie arboree autoctone ad alto fusto. Maggiori specifiche sulle barriere arboree sono definite nel Rapporto Ambientale della V.A.S. – Mitigazioni (mitigazione VI Barriere Arboree).
4. Ove lo spazio lo permette si dovrà privilegiare la realizzazione di schermature e zone tampone.
5. In prossimità di centri abitati, per le infrastrutture di maggior rilevanza, si dovrà prevedere la realizzazione di barriere anti rumore che si inseriscano nel miglior modo possibile dal punto di vista paesaggistico.

VALORI E TUTELE CULTURALI**Articolo 46 Ville Venete**

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 art. 40, comma 4
	elaborato grafico	Tav. 2 – Carta delle invariati Tav. 4 – Carta della trasformabilità

1. Trattasi delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto".

Sono riportate nel catalogo dell'Istituto per le Ville Venete:

- a) Villa Santacà - Scorzato, Scorzato;
 - b) Barco di villa Ghellini, Ghellini - Ferrante - Lioy, Ghellini;
 - c) Villa Branzo Loschi, Ghellini, Checcozi, Vecchia, Reghellini, Carli, Dalle Rive Carli;
 - d) Villa Ghellini, Checcozi, Grendene, Biotto - Grendene;
 - e) Villa Castellani, Manni, Casa di Riposo di Malo, Marchesini;
 - f) Adiacenze di villa Da Porto, Colleoni, Di Thiene;
 - g) Villa Muzani, Castellani, Fancon;
 - h) Villa Poli, Clementi - Sbalchiero, Zocca;
 - i) Chiesa di San Francesco.
2. Il P.A.T. persegue la tutela di tali complessi e delle relative pertinenze scoperte presenti nel territorio comunale, individuandoli planimetricamente.

DIRETTIVE

3. Il P.I. provvederà a stabilire per ciascun manufatto, o parti di esso, la caratteristica tipologica di riferimento e le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela tra quelli determinati dal P.A.T., nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del co. 3, lettere a) e b) articolo 40, della L.R. n. 11/2004, con riferimento al P.R.G. vigente e nel rispetto della normativa sovraordinata.
4. Gli immobili possono essere utilizzati per le attività di servizio e per il tempo libero, nel rispetto della presente disciplina.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati sono ammessi esclusivamente interventi nei limiti di cui alle lettere a), b) e c), co. 1, articolo 3, D.P.R. 380/2001, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti ed in applicazione della disciplina vigente, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.

Articolo 47 Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale e nuclei storici rurali

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 art. 40, comma 4
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta della trasformabilità

1. Il P.A.T. riconosce per gli edifici di interesse monumentale-testimoniale l'obiettivo di garantire un'adeguata valorizzazione e riqualificazione: i principali sono stati individuati nelle tavole del P.A.T.. L'individuazione di tali manufatti e le modalità di tutela e valorizzazione sono precisate dal P.I. nel rispetto delle direttive che seguono.
2. La Tavola 4 Carta della Trasformabilità individua inoltre i nuclei storici rurali che connotano in modo peculiare la rete insediativa di antica origine che sebbene abbia ormai perso la connessione funzionale con i fondi, rappresenta un'importante testimonianza culturale meritevole di valorizzazione e tutela.

DIRETTIVE

3. Il P.I. deve condurre un'attenta ricognizione sia sui fabbricati già schedati come beni ambientali dal vigente P.R.G., anche se non individuati dal P.A.T., sia sulla permanenza di tutti gli edifici censiti almeno a partire dal Catasto di impianto Austriaco, in quanto testimonianza dell'originario sistema insediativo, e quelli realizzati successivamente che presentino caratteristiche meritevoli di conservazione perché espressione di particolari movimenti di architettura o in quanto riproponenti forme di architettura tradizionale.
4. Il P.I. verifica ed integra la perimetrazione di ciascun nucleo storico rurale ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui alle presenti Norme Tecniche, per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico volta a:
 - a) tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico, favorendone una fruizione pubblica;
 - b) 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;
 - c) individuare ambiti da assoggettare al recupero o a studi particolareggiati del patrimonio edilizio esistente;
 - d) individuare puntualmente il sedime delle nuove costruzioni;
 - e) disciplinare le destinazioni ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento e in via indiretta con il contesto storico complessivo;
 - f) individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico-artistico;
 - g) disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
 - h) individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista accessibili al pubblico dai quali si vedano tali bellezze;
 - i) favorire il parcheggio privato all'interno degli edifici, con limitata compromissione dei fronti storici;
 - j) previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali.
5. Per ciascun ambito di nucleo storico rurale indicato dal P.A.T., il P.I. precisa l'esatta delimitazione in conseguenza alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche secondo i seguenti criteri:
 - riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi culturali, ecc.) dell'insediamento rispetto al territorio circostante;

- compatibilità con la tavola delle fragilità (aree non idonee, frane e aree P.A.I.);
 - elementi riconoscibili dell'originario impianto insediativo storico.
6. All'interno dei perimetri individuati dal P.I. in conformità ai criteri di cui al punto precedente, il P.I. dovrà precisare la disciplina degli interventi nel rispetto delle seguenti modalità:
- a) è ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) degli edifici legittimi esistenti, nel rispetto delle modalità precisate nella L.R. 11/2004 e nelle presenti norme;
 - b) va comunque prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei volumi pertinenziali, riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale;
 - c) deve essere aggiornata e completata la classificazione degli edifici oggetto di tutela con attribuzione del grado di intervento come previsto dalle presenti norme;
 - d) dovrà essere garantita l'integrità delle aree pertinenziali storicamente connesse al fabbricato principale favorendone al contempo il ripristino con l'eliminazione delle superfetazioni e/o delle opere incongrue;
 - e) l'eventuale ampliamento potrà essere previsto dal P.I. rispettandone l'integrità storica e nel rispetto dei seguenti criteri:
 - caratteristiche planivolumetriche: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo.
7. A ciascun fabbricato, o sua porzione, così come individuato sarà assegnato un grado di tutela in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali a prescindere dalla specifica qualità architettonica; il P.A.T. conferma le categorie di intervento e i gradi di tutela previgenti sotto riportati. Il P.I., previa verifica di tutti gli interventi previsti, definisce le modalità di intervento. L'intervento edilizio ammesso, nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., dovrà risultare conforme al grado di protezione attribuito:

Grado 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt.10 e 11 del D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i.

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.

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

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
- conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;
- 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.

Grado 2 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art.136 del D.Lgs. 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;
- 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;

Grado 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico di pregio.

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.

Grado 4 - 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.

Grado 5 - 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;
 - sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;
 - demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente
8. Per gli edifici ricadenti all'interno del P.R.C.S. "Malo Capoluogo", data la specificità del contesto e dell'analisi compiuta dal P.U.A., viene confermata la specifica graduazione ivi prevista. Il P.I. potrà indicare eventuali direttive per la revisione della normativa vigente e per avviare, con medesima procedura e modalità, la disciplina dei centri storici, in conformità con quanto indicato all'articolo 50 delle presenti norme.
9. Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole, le destinazioni d'uso ammesse, salvo diversa specifica indicazione, 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 P.I., 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Fino all'approvazione del P.I. sono confermate le vigenti tipologie di intervento.
11. Prima dell'adeguamento del P.I., fatte salve diverse previsioni del previgente P.R.G., non sono ammessi interventi edilizi, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, se non nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V° della L.R. 11/2004, e secondo le prescrizioni e vincoli già previsti dal P.R.G.

Articolo 48 Contesti figurativi dei complessi monumentali

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 art. 40, comma 4
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta della trasformabilità

1. Comprende le aree costituenti i contesti figurativi funzionalmente pertinenti ai complessi monumentali, alle ville venete o in relazione alla percezione delle più significative strutture insediative storiche, la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico-paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.
2. Il P.A.T. individua i contesti figurativi funzionalmente pertinenti alle ville venete o in relazione alla percezione delle più significative strutture insediative storiche, la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico-paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.

DIRETTIVE

3. Il P.I. definirà la specifica disciplina degli ambiti interessati dai contesti figurativi garantendo:
 - la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
 - il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario ricompreso e circostante.
4. Dovranno essere eliminati/sostituiti gli elementi detrattori del contesto figurativo quali:
 - le cartellonistiche pubblicitarie;
 - impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine, parabole, etc ...);
 - opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari, etc ...);
5. Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi il P.I. deve escludere gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo medesimo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche.
6. Il P.I. preciserà inoltre le misure finalizzate a:
 - vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
 - conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
 - evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
 - il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Articolo 49 Coni visuali

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta della trasformabilità Relazione – Rapporto Ambientale V.A.S.: Mitigazioni Relazione – Rapporto Ambientale V.A.S.: Compensazioni

1. Il P.A.T. ha individuato i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato o di immediata percezione da uno spazio pubblico (viabilità, percorsi ciclopedonali, ecc.).

DIRETTIVE

2. Il P.I., recepisce ed integra le previsioni del P.A.T. dettando la normativa che disciplina specificamente i singoli contesti interessati in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, salvaguardando gli elementi di tutela e rimuovendo gli elementi detrattori.
3. Gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia che si frappongono tra il punto di ripresa del cono visuale e il contesto da tutelare dovranno essere specificatamente valutati, in riferimento alle interferenze prodotte sul contesto paesaggistico stesso.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Prima dell'approvazione del P.I., per i coni visuali individuati dal P.A.T. sono previste le seguenti disposizioni di tutela:
 - è vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino negativamente la percezione.
 - fermo restando quanto disposto al punto precedente, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela indicato nell'apposito allegato, è assicurata mediante puntuale istruttoria che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

5. In fase di progettazione si dovrà prestare cura ed attenzione alle tipologie architettoniche degli edifici, in particolare rispetto ai coni visuali presenti, svolgendo soprattutto studi specifici di inserimento architettonico per valutare la integrabilità delle opere nel paesaggio tenendo conto anche delle caratteristiche specifiche ed identitarie del luogo interessato.

Articolo 50 Centri storici

riferimento	legislativo	P.T.R.C. – norme tecniche art. 24 P.T.C.P. - norme art. 42 L.R. n. 11/2004 art. 40
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il P.A.T. ha individuato come centri storici i tessuti insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e culturali.

Il P.A.T. individua nei centri antichi la risorsa principale per il mantenimento del valore dell'identità culturale degli insediamenti e delle comunità locali e per l'incremento della fruizione turistica, culturale e ambientale, del territorio provinciale, e li classifica, conformemente alle indicazioni formulate dal P.T.C.P..

Centri storici di notevole importanza

Conservano in larga parte il tessuto storico urbano ed architettonico e presentano emergenze storico – artistiche di particolare rilevanza:

- Malo capoluogo

Centri storici di grande interesse

Conservano in buona parte il tessuto storico urbano ed architettonico:

- Case di Malo
- Braglio (Malo)
- Campagnola Galdioli (Malo)
- Meneghelli
- Fondo-Muri (Merin)
- Molina
- Pisa
- S.Tomio
- Vallugana Bassa (Case da Sbalchiero)
- Villa Ghellini
- Casette di Pisa

DIRETTIVE

2. Il P.I. verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico in base alla qualità e alle caratteristiche dell'esistente e determina gli obiettivi di tutela e salvaguardia. Precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui alle presenti norme e della pianificazione sovraordinata (articolo 22 L.R. n. 11/2004) per la conservazione e valorizzazione di ciascun tessuto storico.
3. Il P.I. può integrare, a seguito di opportuno studio, nei centri storici individuati dal P.A.T. le aree, anche non aventi le caratteristiche descritte al co. 1, in esso ricomprese o circostanti che siano comunque funzionalmente collegate o interessate da analoghi modi d'uso.
4. Per il centro storico di notevole importanza "Malo capoluogo" si rimanda allo specifico Piano attuativo di iniziativa pubblica approvato (P.R.C.S.).
5. Al fine di tutelare e riqualificare i centri storici, il P.I.:
 - a) può privilegiare il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali (secondo le previsioni del capo VIII della L.R. n. 15/2004), direzionali e turistiche ed a servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei

centri storici, nonché di integrazione della popolazione, per evitare o ridurre fenomeni di degrado edilizio e sociale.

- b) definisce, in relazione agli interventi ammessi, i parametri da rispettare (superfici edilizie, rapporti di copertura, altezze massime e simili) con riferimento alle attuali caratteristiche prevalenti dell'impianto urbanistico, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, dei connotati dimensionali e formali delle unità e/o comparti.
- c) Il P.I. dovrà valorizzare gli spazi pedonali e considerare le aree sistemate a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 6. In fase di prima applicazione del P.A.T., vengono confermati i gradi di tutela e le disposizioni del P.R.G. vigente.
- 7. Sino all'approvazione del P.I. o del P.U.A. adeguato alle precedenti direttive, negli ambiti disciplinati dal presente articolo:
 - a) sono confermati gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici attuativi redatti in attuazione del P.R.G. vigente, fatta salva la possibilità di procedere a variazioni degli strumenti urbanistici attuativi in conformità con le direttive del presente articolo;
 - b) sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono confermati gli interventi già previsti in attuazione delle previsioni della normativa del P.R.G. vigente, disciplinante i centri storici.

VALORI E TUTELE NATURALI

Articolo 51 Rete ecologica locale

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. La rete ecologica in genere si presenta strutturata in corridoi e nuclei, inseriti nell'agroecosistema in cui si sono identificati *ambiti agricoli ad elevata permeabilità residua, a presenza significativa di siepi e filari, green ways, blue ways*. Il P.A.T., con il supporto alle analisi ambientali ed agronomiche, ha previsto corridoi ecologici principali e secondari, un'area ad alta naturalità da sottoporre a regime di protezione (stepping stone) e alcuni ambiti di restauro ambientale. Alla rete si integrano le aree boscate indicate nelle altre tavole di progetto del P.A.T. (invarianti e fragilità). Viene così individuato per il territorio comunale il quadro di connessioni ecosistemiche coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale.
2. Di seguito viene brevemente illustrato per singolo elemento della rete ecologica la sua funzione nell'ambito della rete medesima:
 - a) zone cuscinetto (buffer zones): cioè zone e fasce adiacenti alle aree centrali che costituiscono il nesso tra società e natura dove è necessaria una corretta politica di gestione dei fattori ambientali e antropici;
 - b) corridoio ecologico: elemento lineare a struttura naturale superiore della matrice in cui è collocato. Elemento atto a favorire la permeabilità ecologica del territorio e, quindi, il mantenimento ed il recupero delle connessioni fra ecosistemi e biotopi. La loro funzione di corridoi preferenziali è esaltata dal fatto di favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali (nodi), zone cuscinetto e zone di restauro ambientale impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento. Si suddividono in:
 - *primari*: corrisponde al torrente Timonchio;
 - *secondari*: corrispondenti sostanzialmente ai corsi d'acqua minori e a strutture vegetazionali naturali, i quali, se pur in misura inferiore ai precedenti, possono tuttavia concorrere alla funzionalità ecologica reticolare a livello locale;

Indirizzi da sviluppare a livello di P.I.:

- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di eventuali zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità di qualsiasi segno nel territorio legato al corso d'acqua e alle siepi campestri, compatibilmente con l'attività economica agricola;
 - aumentare le caratteristiche di biodiversità della vegetazione sia quella riparia e spondale, che di quella campestre;
 - raccordare siepi e filari alberati, che con piccoli interventi possano creare un sistema continuo;
 - organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.
- c) nuclei di connessione (stepping stones): punti minori di appoggio tra loro sequenziali in grado di vicariare i corridoi almeno nel medio periodo, costituiscono aree in cui favorire, per quanto possibile, azioni di rinaturazione, in modo tale da costituire un punto di appoggio per il sistema delle connettività ecologiche e territoriali. In questi siti si devono attuare misure atte alla conservazione e al rafforzamento dei processi naturali che sostengono i suddetti ecosistemi (ad esempio la migrazione delle specie costituenti gli ecosistemi stessi, prevedendo la protezione dei corridoi ecologici).

Il Comune, in sede di P.I., dovrà:

- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;

- promuovere l'introduzione di colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
- valorizzazione dell'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi; inoltre dovrà essere favorita, a seguito di specifici studi, l'introduzione di colture e tecniche con ridotto carico inquinante sugli acquiferi.

DIRETTIVE

3. Il P.A.T. intraprende progetti di ricostruzione della rete ecologica locale attraverso interventi puntuali di progettazione ambientale e di connessione secondo le indicazioni progettuali individuate nella *tavola 4 – carta delle Trasformabilità* (valori e tutele naturali), rimandandone la precisazione e progettazione alla fase di pianificazione operativa, volti a:
 - il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica;
 - la previsione di specifici interventi di deframmentazione attraverso opere di mitigazione e compensazione ambientale;
 - la previsione di realizzare neoeosistemi sia con finalità di miglioramento dell'inserimento paesaggistico di infrastrutture ed aree insediate;
 - l'individuazione di corridoi ecologici fluviali e il miglioramento delle capacità di autodepurazione dei reticoli idrografici;
 - la valorizzazione di elementi residuali ma ecologicamente significativi del paesaggio storico, quali le risorgive;
 - la gestione e la conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori a funzione, anche favorendo le colture specializzate ed incentivando forme di agricoltura compatibile o con finalità "a perdere" in favore del mantenimento di particolari specie animali (anche di interesse venatorio).
4. Ai fini della fruizione turistica del territorio e della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, il P.A.T. programma, lungo direttrici strategiche preferenziali estese al territorio aperto e agli insediamenti, la messa a sistema delle aree per servizi e a verde in modo da garantire una maggiore funzionalità delle stesse, una migliore qualità del tessuto urbano al cui interno si integrano i servizi, il consolidamento e sviluppo di una rete di aree a verde connessa con il territorio aperto esterno agli insediamenti.
5. Lo sviluppo della rete ecologica va incentivata con progetti misti pubblico-privato, attraverso sinergie tra l'Amministrazione Provinciale, l'Amministrazione comunale, gli enti territoriali (Consorzi di Bonifica) e le Associazioni agricole e produttive riconosciute. Il Comune, in sede di P.I., prevede forme di agevolazioni per quei soggetti che realizzano interventi di mantenimento e/o creazione di siepi, fasce tampone, boschetti, etc.
6. La progettazione del sistema del verde urbano dovrà tenere conto del collegamento funzionale tra le componenti della rete ecologica.
7. Il P.I. provvede a specificare i modi d'uso e di tutela per l'insieme delle suddette componenti ecologico-strutturali, operando per garantire le opportune connessioni e continuità di carattere fisico tra i diversi elementi, coerentemente con la pianificazione provinciale.
8. Il P.I., sulla base delle previsioni del P.A.T., completerà e meglio preciserà la ricognizione dei varchi e degli altri elementi della rete prevedendo il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione. Provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare, le azioni per il rafforzamento e la ricostruzione degli elementi di cui al co. 2, disciplinando, inoltre:
 - a) valorizzazione e tutela dei caratteri individuati;
 - b) gli interventi di completamento della rete ecologica che permettono, a partire dai nuclei, la continuità della rete di collegamento;
 - c) gli interventi di connessione dei corridoi ecologici, che permettono di superare barriere antropiche fisiche (varchi ambientali).

9. Il P.I. potrà avviare concreti interventi di recupero e valorizzazione per la ricomposizione ambientale del territorio interessato dall'attività estrattiva.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica. Al fine di garantirne l'efficacia, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno comprendere la valutazione degli effetti sulla rete ecologica e qualora si evidenzino effetti significativi negativi 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.
11. Per gli elementi progettuali di cui alle presenti norme e ai corrispondenti elaborati grafici sono ammesse limitate modifiche motivate dalla risoluzione di problemi pratici evidenziatisi nella stesura del progetto esecutivo (problemi legati alle proprietà, a diversa soluzione di attraversamento stradale, alla opportunità o meno della realizzazione di manufatti particolari come sottopassi o ponticelli, etc...).
12. Fino all'approvazione del P.I. restano confermate le previsioni del P.R.G. vigente e le norme sovracomunali; è vietata comunque ogni attività o intervento che possa alterare permanentemente o danneggiare la consistenza e lo stato dei luoghi.
13. Si richiamano le norme di tutela del P.T.C.P. relativamente agli elementi individuati dallo stesso.
14. Il P.I. regola la modalità di accesso ai crediti edilizi derivati dalla realizzazione di interventi strutturali in grado di attuare una ricostruzione di reti ecologiche.

Articolo 52 Barriere della rete ecologica

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Trattasi di elementi di discontinuità che riducono o interrompono la connettività della Rete Ecologica compromettendone la funzionalità (riduzione permeabilità).
2. Tali elementi sono riconducibili alla presenza di infrastrutture lineari (strade ad alta densità veicolare, ferrovie), specifiche strutture artificiali (come gli elementi di regolazione dei corpi idrici) ed elementi naturali (corsi d'acqua).
3. Il Comune ed i soggetti realizzatori, per ogni nuovo intervento (infrastruttura o insediamento produttivo) che generi barriere infrastrutturali, oltre ad osservare la normativa vigente, devono sempre garantire il mantenimento della connettività della rete ecologica, predisponendo adeguati passaggi ed ecodotti, nonché prevedere sempre adeguate opere di mitigazione.

Le opere di mitigazione relative alle infrastrutture, nei casi in cui si realizzino su proprietà privata, non sono soggette ad esproprio, ma all'istituzione di una fascia di rispetto.

Esse dovranno essere localizzate nelle fasce di rispetto dell'arteria principale, compresi svincoli, raccordi, aree di servizio e tutte le opere e i manufatti realizzati ex novo a servizio dell'infrastruttura;

Le opere di mitigazione relative agli insediamenti produttivi sono da realizzarsi all'interno dell'area interessata dall'intervento stesso.

Esse dovranno essere localizzate lungo il perimetro dell'area interessata, delle opere e dei manufatti realizzati ex novo a servizio del produttivo, che confinano con il territorio agricolo.

Gli interventi di mitigazione dovranno:

- costituire barriera ambientale (inquinamento acustico e da polveri), nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone; allo scopo dovranno essere predisposti studi sulla vegetazione adeguata a conseguire gli obiettivi della mitigazione;

- prevedere adeguati drenaggio e filtraggio delle acque di sgrondo dalle superfici interessate dagli interventi infrastrutturali e/o produttivi: ciò realizzando fossature la cui sistemazione spondale abbia capacità fitodepurativa, grazie ad adeguata geometria della sezione e alla vegetazione riparia;
- predisporre adeguati passaggi ed ecodotti, ossia strutture predisposte al fine di superare una barriera artificiale e finalizzate a consentire la continuità dei flussi di transizione. La posizione, la frequenza distale e le caratteristiche progettuali degli attraversamenti, costituiti da sottopassi e sovrappassi, si individuano in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini. Per la realizzazione di ecodotti andranno redatti studi specifici quindi sulle specie faunistiche da far transitare e sulla vegetazione adeguata a creare l'invito all'ecodotto medesimo.

I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura/insediamento produttivo, sono a carico del medesimo ente realizzatore e, nel caso insista su altrui proprietà, eventualmente oggetto di apposita convenzione con i soggetti presenti nel territorio, in primis con i conduttori dei terreni agricoli limitrofi, o in alternativa, con servizi territoriali pubblici.

DIRETTIVE

4. Il P.I. stabilisce:

- per le infrastrutture lineari di viabilità, le modalità per favorire l'attraversamento delle specie terrestri e ridurre i fenomeni di mortalità a carico della fauna locale (passaggi per la fauna, sottopassi, dissuasori ottici e/o acustici);
- per le nuove opere di regolazione idrica tali da comportare ostacolo allo spostamento delle specie ittiche lungo il corso d'acqua, opportune misure collaterali in grado di sopperire alle criticità generate;
- per le opere di attraversamento dei corsi d'acqua, le modalità atte a favorire il collegamento funzionale alla mobilità faunistica (ecodotti faunistici, etc.).

IL TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 53 Il territorio agricolo

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – titolo V
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, co. 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli articoli 44 e 45 della L.R. n. 11/2004.
2. il P.A.T. individua:
 - i principali edifici di valore storico-testimoniale (beni ambientali);
 - gli ambiti di tutela culturale e naturale, le invarianti di natura paesaggistico-ambientale;

DIRETTIVE

3. Il P.I. individua:
 - a) 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;
 - b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione ed alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, secondo le previsioni del P.A.T.;
 - c) 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;
 - d) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal P.A.T. per gli edifici con valore storico-ambientale;
 - e) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività, in conformità alle indicazioni e prescrizioni di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 172/2010.
4. Altresi, il P.I. promuove attività economiche legate ad una gestione sostenibile delle risorse ambientali. In particolare promuove e tutela forme di agricoltura di qualità (biologica, tipica, a tracciabilità garantita) e tradizionale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Per gli interventi ricadenti in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, come previsto all'articolo 54 delle presenti norme, ai sensi articolo 43, co. 1, lett. b), della L.R. n. 11/2004.
6. Nelle zone a prevalente destinazione agricola non diversamente tutelate dalle presenti norme, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal titolo V della L.R. n. 11/2004.
7. Fino all'approvazione del P.I. sono ammessi gli interventi previsti dall'articolo 48, co. 7 ter della L.R. n. 11/2004, ivi compresi gli impianti per la trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, quali silos orizzontali e verticali e vasche e le altre strutture agricolo-produttive ai sensi della D.G.R.V. n. 3178/2004 e s.m.i. nel rispetto delle seguenti prescrizioni e vincoli:

- a) gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservate;
- b) sono tuttavia ammesse:
- opere di sistemazione, trasformazione e miglioramento idraulici, agrari e fondiari, nonché l'inserimento di macchinari ed impianti, anche di irrigazione dei fondi e di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli con le relative opere, volumi e reti tecnologiche a servizio, che siano migliorativi dell'assetto produttivo dell'attività agricola, al fine di sopperire al grave deficit della produzione primaria ed alle trasformazioni climatiche in atto;
 - centrali a fonti rinnovabili di cui al D.Lgs. n. 387/2003 e s.m.i., al fine di favorire la produzione ecocompatibile di energia;
 - recupero di elementi ed aree degradate da un punto di vista ambientale, al fine di favorirne la conservazione e lo sviluppo;
 - eliminazione di elementi vegetazionali, quali singole piante anche ornamentali, filari, siepi, boschetti, che non siano più vitali, ovvero risultino gravemente compromessi anche da un punto di vista fitosanitario e, comunque, che rappresentino pericolo per lo svolgimento di attività agricole, nonché per l'efficienza e salubrità delle coltivazioni o per la regimazione delle acque;
 - manutenzione ed utilizzazione degli elementi vegetazionali esistenti;
 - svolgimento di attività ed opere che siano imposte o consentite, nell'ambito dell'attività agricola, da fonti normative prevalenti di matrice comunitaria e, comunque, tutte le opere e gli interventi finalizzati al mantenimento della efficienza produttiva, nonché delle buone condizioni agronomiche dei fondi.

Articolo 54 Indirizzi per l'edificabilità e modalità di intervento in zona agricola

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – titolo V L n. 378/2003
	elaborato grafico	---

1. Il territorio agricolo, così come definito ai precedenti articoli, è normato ai sensi del Titolo V della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..
2. Il presente articolo, ai sensi dell'articolo 43 co. 1 lettera b) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., 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.
3. Il P.I. aggiorna e disciplina le aggregazioni edilizie rurali di antica origine o manufatti aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico della zona rurale individuate dal P.A.T..

DIRETTIVE

4. 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:
 - a) rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
 - b) rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
 - c) rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
 - d) prevedere coperture con tetto a falde congiunte sul colmo e manto realizzato con materiali tradizionali;
 - e) prevedere murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
 - f) prevedere forme di agevolazione delle ditte che intendono procedere alla attivazione congiunta di tratti interpoderali di collegamento e fruizione turistica diffusa con mobilità lenta;
 - g) nel caso di proposizione di strutture agricole produttive non tradizionali destinate alla produzione di energia da fonti rinnovabili di cui al D.Lgs. n. 387/2003 e s.m.i., realizzazione di stalle, etc..., le tipologie dei materiali e delle forme possono essere diverse da quelle previste precedentemente;
 - h) nel caso di predisposizione di strutture e servizi funzionali alla diversificazione del reddito ed alla promozione di servizi ludici e ricettivi complementari alla attività agricola, sono consentiti la realizzazione di strutture edilizie create con materiali rinnovabili (legno, cordame) e l'uso di materiali metallici e silicei (chiodature, viterie, piattaforme, incastri, vetri, etc ...), anche su supporti vegetali arborei vivi in quota, purché funzionali alla fruizione dei servizi per i quali vengono adottati.
5. Il P.I. specifica dette disposizioni e disciplina qualunque intervento in grado di causare trasformazioni del territorio rurale, delle sue peculiari caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali, predisponendo uno specifico prontuario per interventi edilizi in zona agricola. Il P.I. potrà integrare le indicazioni di cui al presente articolo al fine di favorire l'innovazione architettonica nel rispetto della tradizione locale.
6. Le disposizioni sulla volumetria, delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti vengono date dal P.I. nel rispetto delle indicazioni di legge.
7. Per le aggregazioni edilizie rurali di antica formazione è preferibile un intervento progettuale unitario. Il P.I. procede secondo quanto previsto dall'articolo 43 della L.R. n. 11/2004 e precisa le destinazioni d'uso ammesse.
8. Il P.I. mette a rete tali presenze, di cui al co. 3 del presente articolo, con il sistema dei percorsi della mobilità alternativa e con il territorio aperto ai fini della fruizione turistico, ricreativa e didattica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. 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.
10. In assenza di elementi considerati tipici e caratterizzanti potranno essere realizzate nuove recinzioni esterne secondo le tipologie e forme più ricorrenti della tradizione rurale locale.
11. 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.
12. Le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno 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.
13. I giardini privati devono essere opportunamente piantumati con essenze autoctone in formazioni polifite (presenza contemporanea di diverse specie di piccolo, medio ed alto fusto) sistemate in quantità adeguata alla superficie interessata in modo tale che possano assolvere alla loro funzione estetica e/o di regolazione del microclima locale.
14. Qualsiasi progetto di recupero sostanziale del patrimonio edilizio esistente (con esclusione della manutenzione ordinaria, straordinaria, del restauro e del risanamento conservativo) dovrà essere accompagnato da un progetto del verde che illustri adeguatamente le sistemazioni delle aree esterne, la permeabilità dei suoli e la regimazione delle acque, la localizzazione delle nuove piantumazioni, gli elementi di arredo e le tipologie di essenze utilizzate, le zone a parcheggio.
15. Le prescrizioni di cui al co. 14 non devono essere rispettate nel caso di riutilizzo e recupero a fini produttivi (volti a trasformazione, conservazione, manipolazione e promozione dei prodotti agricoli) di edifici tradizionali e storici del settore rurale. Il rispetto delle direttive previste al co. 14 può comportare un meccanismo premiale di concessione di crediti edilizi determinato in sede di P.I..
16. Il P.I. favorisce, attraverso misure di incentivazione, interventi che promuovono l'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili, soluzioni progettuali eco-compatibili e l'impiego di tecniche costruttive di bioedilizia.
17. Per le aggregazioni edilizie rurali o manufatti aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico della zona rurale, il P.I. sulla base delle analisi e della categoria di intervento assegnata in base al valore di tutela determina per ogni unità minima di intervento la destinazione d'uso ammessa tra quella residenziale, commerciale, direzionale, turistica ed artigianale di servizio.
18. Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle presenti norme, l'edificabilità in zona agricola è disciplinata dall'articolo 48, co. 7 ter della L.R. n. 11/2004.

Articolo 55 Edifici non più funzionali

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – titolo V
	elaborato grafico	---

1. Il P.A.T. favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo, al fine di preservare il territorio aperto da nuove edificazioni. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal P.I., nel rispetto delle direttive che seguono.

DIRETTIVE

2. Il P.I. preciserà la data di realizzazione del manufatto oltre la quale non è consentito il cambio di destinazione d'uso; per le strutture agricole non più funzionali alla conduzione del fondo realizzate successivamente a quella data, il P.I. predisporrà una schedatura puntuale adottando i seguenti criteri:
 - a) l'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo dovrà avvenire tramite relazione agronomica sottoscritta da specialista laureato (agronomo, forestale);
 - b) l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo è ammesso secondo le modalità e i criteri dettati dall'articolo 44 della L.R. 11/2004, l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari è da considerarsi ammissibile solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati;
 - c) è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal P.I. e alle presenti norme;
 - d) è generalmente ammessa la destinazione d'uso residenziale; l'eventuale possibilità di insediamento di funzioni non residenziali deve essere specificatamente indicata nelle schede puntuali in riferimento a:
 - accessibilità;
 - dotazione di servizi, in particolare parcheggi;
 - congruità tipologica.
3. Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali viene meno la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di intervento e nel fondo di riferimento alla data di adozione del P.A.T..
4. Il P.I. stabilisce i criteri e le modalità per il recupero dei volumi urbanistici risultanti da demolizione di tali edifici e valuta le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti. Ove possibile i nuovi volumi devono essere realizzati in adiacenza o prossimità ad edifici esistenti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

MODALITÀ E PRATICHE DEL PROCESSO DI PIANO**Articolo 56 Indirizzi e criteri per gli accordi pubblici e privati**

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – artt.6 – 7 – 13 comma 1, lettera p) – 38 L n. 241/1990 art. 11, commi 2 e seguenti D.Lgs. n. 267/2000
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. n. 11/04, può concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
2. Gli accordi di cui al comma precedente, d'ora in avanti denominati per brevità "accordi", sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.
3. Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici e privati, può essere promossa la conclusione di "accordi di programma" ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni.

DIRETTIVE

4. I rapporti con i privati sono disciplinati da un "accordo" o, nel caso di accordi di programma di cui all'articolo 7 della legge regionale n. 11/2004, da una convenzione da allegare all'accordo stesso.
5. Gli accordi di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004 devono contenere:
 - i dati relativi al soggetto proponente;
 - una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica evidenziante le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da norme tecniche specifiche di attuazione e parametri dimensionali;
 - la valutazione relativa alla compatibilità ambientale degli interventi;
 - ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.
6. In sede di accordo relativamente al P.I. e/o P.U.A., potrà essere richiesta al proponente opportuna e idonea documentazione di dettaglio al fine di pervenire ad una più precisa definizione in ordine alla impostazione della proposta urbanistica.
7. In ogni caso l'applicazione di accordi di cui all'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 dal punto di vista procedurale dovrà articolarsi secondo i seguenti momenti:
 - presentazione da parte delle ditte proponenti al Comune di un atto unilaterale d'obbligo con i contenuti essenziali della proposta di accordo;
 - valutazione delle proposte da parte della Giunta Comunale;
 - nel caso di valutazione positiva da parte della Giunta Comunale, gli accordi sono sottoposti al Consiglio Comunale per la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico;
 - infine, gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione al quale accedono (P.I., P.U.A.,) e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.
8. Detti Accordi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla Verifica di Assoggettabilità alla procedura V.A.S..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati mediante le distinte procedure previste dagli articoli 6 e 7 della L.R. n. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.
10. Gli accordi di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004, dovranno essere conformi alle previsioni urbanistiche del P.A.T. approvato e, per lo specifico contesto territoriale interessato ad

accordi al P.I., e soggetti alla procedura di cui all'articolo 18 della legge regionale n. 11/2004 commi 2, 3, 4, 5 e 6.

11. Nel caso di accordi sottoscritti ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004, qualora le parti contraenti rinuncino in tutto o in parte a dare effettiva esecuzione agli stessi, il patrimonio volumetrico eventualmente "non realizzato" tornerà disponibile all'interno dell' A.T.O. di appartenenza e ridistribuito attraverso il P.I..

Articolo 57 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – art. 35
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

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

DIRETTIVE

2. All'interno degli ambiti di perequazione, l'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante uno o più strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/04.
3. La perequazione si attua nello strumento operativo disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree. Il P.I. definisce i criteri e le modalità attuative della perequazione nel rispetto dei principi generali definiti dal P.A.T..
4. A fini perequativi, i diritti possono essere trasferiti e sfruttati nell'ambito di un perimetro non continuo, con la possibilità di essere spostati in aree diverse del territorio comunale all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata degli ambiti di edificazione diffusa e all'interno delle aree individuate dal P.I. in attuazione delle Linee preferenziali di Sviluppo.
5. Il P.I. determina la quota parte del vantaggio stimato a seguito della trasformazione urbanistica prevista dallo stesso piano, da destinarsi alla sostenibilità del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, anche con compensazione fra le diverse A.T.O. ma nel rispetto dei limiti di dimensionamento di ciascuna; in particolare la perequazione potrà prevedere anche la cessione di aree, la realizzazione di opere pubbliche e/o la monetizzazione per scopi consentiti.
6. Qualora aree strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, ad esclusione di quelle di urbanizzazione primaria, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, lo siano solo in parte, o non siano necessarie nell'ambito progettuale, il P.I. può prevedere:
 - a) la loro monetizzazione, ovvero la compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'A.T.O. di riferimento;
 - b) la compensazione sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.
7. Nel caso in cui in alcune parti del territorio comunale l'acquisizione delle aree eccedenti gli standard non appaia necessaria in quanto non coerente con gli obiettivi dell'amministrazione o non utile sotto il profilo urbanistico, con la **perequazione integrata** è ipotizzabile di procedere al co-finanziamento della città pubblica attraverso opere e non attraverso aree addizionali.
8. Il Comune applica la **perequazione ambientale** quando utilizza le aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali (fasce tampone, bacini di laminazione, etc...), anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private.
9. Il Comune promuove, attraverso la **perequazione territoriale**, azioni che rendano condiviso ed equamente sostenibile il progetto di densificazione controllata in alcuni ambiti del territorio, promuovendo sinergicamente Accordi Territoriali fra gli enti interessati intesi al generale obiettivo della perequazione e dell'equilibrio territoriale.
10. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, il P.I. e/o gli strumenti urbanistici attuativi, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

11. Il Comune si riserva di individuare nelle aree acquisite con gli strumenti perequativi, gli ambiti per attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale, l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata e, soprattutto, per atterrare i crediti edilizi.
12. Deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per le diverse tipologie di intervento disciplinate dal P.A.T. e dal P.I..

Articolo 58 Indirizzi e criteri per la riqualificazione ambientale e l'applicazione del credito edilizio

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – art.36 L.R. n. 11/2004 – art.17 comma 5, lettera e)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Riqualificazione ambientale e credito edilizio di cui all'art. 36 della L.R. 11/2004, sono finalizzati alla realizzazione degli obiettivi di ripristino e riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio e al riordino delle zone agricole, mediante la demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale. Questi interventi, ove ne ricorrono le circostanze, determinano il credito edilizio ovvero una quantità volumetrica riconosciuta, liberamente commerciabile, utilizzabile con le modalità e negli ambiti definiti dal Piano degli Interventi.
2. Il P.A.T., ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004, individua gli immobili incongrui a cui rendere eventualmente applicabile il credito edilizio, quali:
 - gli allevamenti zootecnici intensivi non compatibili con lo sviluppo insediativo previsto a cui attribuire un credito edilizio per il trasferimento o la dismissione dell'immobile;
 - le attività produttive non compatibili con il tessuto insediativo esistente a cui attribuire un credito edilizio per la dismissione dell'immobile e l'eventuale trasferimento dell'attività all'interno degli ambiti espressamente destinati agli insediamenti produttivi, e/o gli ambiti che il P.A.T. individua come linee preferenziali di sviluppo delle funzioni produttive;
 - gli immobili insediati sul territorio agricolo in ambiti di interesse paesaggistico ed ambientale che inibiscono la percezione e la comprensione dello spazio aperto, a cui applicare un credito edilizio per la realizzazione di opere di mitigazione e/o di riqualificazione paesaggistica e ambientale.

DIRETTIVE

3. Il P.I., ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004, determina le modalità di utilizzo del credito edilizio, sia negli interventi edilizi diretti (demolizione con o senza ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti e nuove costruzioni), sia negli interventi di trasformazione edilizia soggetti a comparto urbanistico o P.U.A., sulla base delle prescrizioni di cui ai successivi commi.
4. Il P.I. può individuare ulteriori eventuali opere incongrue non individuate dal P.A.T., di minore entità, dove poter applicare il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:
 - interventi di rimozione di opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, 4 e dalle presenti norme;
 - interventi di rimozione di elementi di degrado, costituiti da superfetazioni e pertinenze incongrue degli immobili che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
 - interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
 - altri interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio.
 - Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi.
5. Il P.I. determina l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire, secondo criteri che, partendo dal volume edilizio rilevato in fatto, mediante perizia giurata da parte di un professionista abilitato, sulla base di un elaborato grafico/fotografico descrittivo e quotato, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi, che tengano conto della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile, della microzona catastale di appartenenza, della vetustà, dello stato di conservazione, e dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.
6. In particolare per ciò che attiene il riconoscimento di crediti edilizi per la demolizione di edifici specialistici ad uso di allevamento, il P.I. individua una proporzionalità tra volume esistente da demolire e volume riconosciuto come credito edilizio, decrescente in funzione dell'ampiezza del

volume esistente e comunque entro il limite massimo di credito riconoscibile per ciascun allevamento di 3.000 mc.

7. In ogni caso il credito edilizio non potrà superare il volume dell'edificio incongruo da demolire.
8. Qualora sia necessario determinare il valore dei diritti edificatori, si applicano le previsioni della compensazione urbanistica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.
10. In sede di P.I. dovrà essere predisposto il registro dove annotare i crediti edilizi.

Articolo 59 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – art.37
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Attraverso l'istituto della compensazione urbanistica è permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria mediante la definizione concordata di forme alternative all'espropriazione.

DIRETTIVE

2. Il P.I. determina la quota di diritti edificatori, con riferimento ai singoli A.T.O., da riservarsi per finalità compensative.
3. Il P.I., per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1, individua e regola i criteri applicativi fissando l'entità della compensazione urbanistica e le relative modalità di attuazione in conformità con i criteri previsti dal precedente art. 58.

Articolo 60 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – art.13 comma 1, lettera f) – art. 50 comma 1, lettera c)
	elaborato grafico	Allegato dimensionamento

1. Il limite quantitativo massimo della superficie agricola trasformabile (S.A.T.) in zone con destinazione diversa da quella agricola è quantificato, con riferimento al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (S.A.U.) e la superficie territoriale comunale (S.T.C.), secondo le modalità di calcolo indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, co. 1, lett. c) della L.R. n. 11/2004, in 259.700 m².

Zona Altimetrica	Pianura
Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.)	2.897 Ha (esclusa idrografia)
Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.)	2.001,14 Ha
Rapporto S.A.U./S.T.C.	69,08% > 61,3%
Superficie Agricola Trasformabile (S.A.T.)	S.A.U. x 1,3% = 26,01 Ha

2. Il P.A.T. ha determinato la superficie agricola utilizzata (S.A.U.) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non superiore a 26,01 Ha (con possibile variazione in più o in meno del 10%), calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento (Atti di Indirizzo D.G.R.V. 3178/2004, D.G.R.V. 3811/2009) riferiti alla L.R. n. 11/2004, art. 50, comma 1, lettera c) e come computato analiticamente nella Tavola della S.A.U. allegata all'Analisi agronomico-ambientale.

DIRETTIVE

3. In sede di P.I. il dimensionamento del P.A.T. 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 S.A.U., del nuovo volume assentito e realizzato, nel rispetto della normativa sovraordinata e dei seguenti principi:
- le variazioni della S.A.U. registrata sono soltanto quelle che interessano la porzione di S.A.U. individuata nella tavola S.A.U. dell'analisi agronomica che siano oggetto di trasformazione;
 - la conferma delle previsioni ricadenti in Z.T.O. di P.R.G. diverse dalla zona agricola nel P.R.G. vigente, comprese eventuali varianti in corso di approvazione che risultino coerenti con il P.A.T., non comporta variazione della S.A.U.;
 - la conversione in S.A.U. con classificazione agricola di un'area avente diversa destinazione, consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di un'analogha superficie, nel rispetto della disciplina di Piano;

Articolo 61 Indirizzi e criteri per la qualità architettonica e la sostenibilità edilizia

riferimento	legislativo	Direttiva 2002/91/CE D.Lgs.192/05 L n. 378/2003 L.R. n. 11/2004
	elaborato grafico	Relazione – Rapporto Ambientale V.A.S.: Mitigazioni Relazione – Rapporto Ambientale V.A.S.: Compensazioni

1. Il P.A.T. intende incentivare e promuovere la realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale, perseguendo, inoltre, il principio della qualità architettonica.
2. Il P.I. indica le misure per migliorare la qualità dell'abitare oltre a quelle per migliorare il rendimento energetico degli edifici, anche applicando l'istituto del credito edilizio, prevedendo compensazioni in termini volumetrici ed economici, nel rispetto dei criteri sotto esposti, fermo restando la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale dell'uso del convenzionamento e di procedure di evidenza pubblica:
 - a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invarianti e le tutele previste dal P.A.T., e prevedendo l'adozione di idonee misure mitigative e/o compensative;
 - b) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto ambientale e paesaggistico, che utilizzano materiali biocompatibili, e impieghino fonti di energia rinnovabile e tecnologie per il risparmio energetico.

DIRETTIVE

3. Il P.I. indica le misure di sostenibilità ambientale in edilizia definendo:
 - l'ambito di applicazione delle misure sostenibili, specifiche per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e per gli interventi sul patrimonio esistente, distinte per settore residenziale e produttivo, e per tipologia d'uso pubblica e privata;
 - le misure applicative obbligatorie e quelle volontarie;
 - le condizioni di incentivazione e gli incentivi da adottare nell'applicazione delle misure.
4. Con riferimento al punto precedente, il P.I. definisce inoltre i requisiti prestazionali e i metodi di verifica delle misure di sostenibilità ambientale in edilizia.
5. Per il riconoscimento degli incentivi previsti dal presente articolo, il P.I. deve prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standard oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e clausole penali per inadempimento che annullino i profitti illegittimamente acquisiti per effetto degli incentivi concessi, fatte salve le sanzioni di legge.
6. Nella definizione delle misure di sostenibilità il P.I. farà riferimento alle seguenti indicazioni ambientali (punti 7, 8, 9 e 10) elaborate in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

7. Recupero acque meteoriche

Gli edifici devono essere concepiti e realizzati, in modo da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, al fine di ridurre il consumo di acqua potabile (e/o di falda), consentendo inoltre l'immissione nel sistema di smaltimento, di una minore quantità d'acqua, in caso di concentrazione di fenomeni meteorici.

Requisiti Prestazionali

L'esigenza è convenzionalmente soddisfatta se vengono predisposti sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili (annaffiatura delle aree verdi, usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione passiva/attiva, alimentazione delle cassette di scarico dei WC, ecc.) e se viene

contestualmente predisposta una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio.

8. Risparmio idrico

Incentivazione dell'impiego di dispositivi tecnici, da applicare all'impianto idricosanitario, per ridurre gli sprechi di acqua potabile.

Requisiti prestazionali

L'esigenza è soddisfatta, se gli impianti idrico-sanitario e di riscaldamento, prevedono una serie di dispositivi, tra loro compatibili, capaci di assicurare una riduzione del consumo di acqua potabile, di almeno il 30% rispetto al consumo medio previsto per la funzione abitativa, stimato in 180 l/giorno abitante. Il requisito si ritiene soddisfatto, mediante dichiarazione di un tecnico abilitato, basato sulla presenza dei dispositivi per il risparmio idrico, sulla loro compatibilità reciproca, sull'idoneità dell'installazione, che dimostri la riduzione di almeno il 30%.

A solo scopo esemplificativo, si fornisce un elenco, non esaustivo, di dispositivi da applicare all'impianto idrico-sanitario per raggiungere i livelli di risparmio idrico richiesti:

- a) dispositivi per ridurre i tempi di erogazione dell'acqua calda ai singoli elementi erogatori;
- b) dispositivi di controllo della portata dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio;
- c) dispositivi di controllo della portata dell'acqua di adduzione in entrata nelle singole unità immobiliari;
- d) dispositivi frangigetto da applicare ai singoli elementi erogatori;
- e) dispositivi per la limitazione della portata idrica da applicare ai singoli elementi erogatori;
- f) dispositivi a controllo elettronico e/o dispositivi a tempo da applicare ai singoli elementi erogatori;
- g) cassette di scarico dei WC con dispositivi di erogazione differenziata del volume d'acqua (6 – 3 litri);
- h) dispositivi di decalcificazione e/o purificazione dell'acqua potabile con ridotti consumi energetici e idrici (a norma del Decreto del Ministero della Sanità n. 443 del 21/12/90 e norma CEE 1999).

9. Favorire l'impiego di fonti energetiche rinnovabili mediante:

- a) realizzazione di impianti a pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua sanitaria.

Requisiti prestazionali

L'installazione di impianto a pannelli solari, deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivo. Deve inoltre essere garantita l'esposizione a Sud, con angolo azimutale $\pm 45^\circ$ dei pannelli ed una inclinazione del collettore di $30^\circ \pm 15^\circ$.

Il calcolo di progetto dell'impianto, e la descrizione dettagliata del medesimo, devono evidenziare che l'impianto è dimensionato per raggiungere il livello di prestazione suddetto.

- b) realizzazione di impianti a pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

Requisiti prestazionali

L'installazione di impianto a pannelli fotovoltaici deve essere dimensionato nella misura di almeno 0.5 KW di picco ogni 100 mq di superficie utile dell'edificio e per un minimo di 1 KW di picco. Per frazioni di 100 mq si procede per interpolazione lineare. Deve inoltre essere garantita l'esposizione a Sud con angolo azimutale $\pm 45^\circ$ dei pannelli.

10. Favorire l'edilizia ecosostenibile mediante:

- a) incentivazione dell'uso dei materiali da costruzione che garantiscano il rispetto dei requisiti di biocompatibilità ed eco-sostenibilità;
- b) promozione degli interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, attraverso la riduzione del fabbisogno di energia primaria.

Articolo 61 bis Indirizzi per il contenimento dell'inquinamento luminoso ed il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni

riferimento	legislativo	L.R. 07/08/2009 n. 17
	elaborato grafico	---

1. Il P.A.T. persegue l'obiettivo del contenimento dell'inquinamento luminoso con le seguenti finalità:
 - riduzione dell'inquinamento luminoso;
 - sicurezza del traffico veicolare e delle persone;
 - tutela dell'ambiente naturale, dei ritmi naturali delle specie animali e vegetali nonché degli equilibri ecologici sia all'interno che all'esterno delle aree naturali protette;
 - protezione dall'inquinamento luminoso dei beni paesistici di cui all'art. 134 del d.lgs 42/2004;
 - risparmio energetico;
 - salvaguardia della visione del cielo stellato sia nell'interesse della popolazione che per consentire le migliori condizioni alle attività degli osservatori astronomici.

2. Le principali sorgenti che possono causare inquinamento luminoso e che devono quindi essere assoggettate a specifiche modalità esecutive sono:
 - impianti di illuminazione pubblici;
 - impianti di illuminazione stradali;
 - impianti di illuminazione privati;
 - impianti di illuminazione di monumenti, opere, ecc.;
 - impianti di illuminazione di stadi, complessi commerciali, ecc.;
 - fari rotanti;
 - insegne pubblicitarie, vetrine.

DIRETTIVE

3. Il P.I. dovrà integrare il Regolamento Edilizio con regole e norme finalizzate al contenimento dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici, oltre al regime autorizzatorio come previsto dalla L.R. 17/2009 art. 5 comma 1 lett. b) e c), con riferimento alle migliori tecnologie disponibili.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Il Comune dovrà dotarsi di apposito Piano dell'illuminazione (P.I.C.I.L.) ai sensi dell'art. 5 comma 1 lett. a) della L.R. 17/2009.
5. Gli interventi da eseguirsi nel territorio comunale dovranno rispettare la normativa regionale in materia, in particolare l'art. 9 della L.R. 17/2009 e le seguenti prescrizioni:
 - 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 dei 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 garantire una intensità luminosa massima compresa fra 0 e 0.49 candele (cd) per 1000 lumen di flusso luminoso totale emesso a 90° ed oltre.
 - È 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 ventiquattro.
 - 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 superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed 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 lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
- E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Articolo 61 ter Indirizzi per la prevenzione dei rischi derivanti dall'esposizione al gas Radon

riferimento	legislativo	D.G.R.V. 79/2002
	elaborato grafico	---

1. In relazione al livello di riferimento del gas Radon esposto nel Rapporto Ambientale, ed ordine al principio della precauzione, per gli insediamenti residenziali dovranno essere messe in atto le opportune misure e prescrizioni finalizzate ad una significativa riduzione dei valori dell'agente inquinante secondo le indicazioni contenute nella D.G.R.V. 79/2002 e relativi allegati.

DIRETTIVE

2. In sede di attuazione del P.A.T., si dovrà procedere alla verifica dei livelli di concentrazione di Radon emersi in sede di Rapporto Ambientale provvedendo ad adottare gli accorgimenti necessari a conseguire una efficace riduzione dell'esposizione al Radon.
3. Il P.I. individuerà, sulla base delle indicazioni di cui alla D.G.R.V. 79/2002, ai dati e rapporti forniti dall'A.R.P.A.V. ed alle caratteristiche geologiche dei luoghi, le norme e precauzioni da adottare per la prevenzione del rischio Radon sia in relazione alla costruzione di nuovi edifici che nei casi di interventi sugli edifici esistenti da bonificare, provvedendo ad inserirle nelle norme di attuazione del P.I. e/o del regolamento edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Tutte le nuove abitazioni in ambiti interessati dalla presenza di Radon nel suolo dovranno assicurare una perfetta impermeabilità dei locali interrati ed una ventilazione dei vespai sottostanti alle platee con apposite canalizzazioni che portino all'aperto. In caso di ristrutturazione dovrà essere garantita la massima impermeabilizzazione e ventilazione naturale dei piani interrati.

Articolo 62 Indirizzi e criteri per la procedura dello sportello unico

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 Artt. 14 e 15 D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni L. 241/1990
	elaborato grafico	---

1. Le procedure previste dagli art. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 per i progetti che comportino varianti al P.A.T., vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE e normativa di recepimento.
2. Per i progetti che comportino modificazioni al P.I., previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 e segg. della legge 7/08/1990, n. 241, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 giorni prima della data di convocazione.
3. Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale, previa motivata richiesta scritta da presentare al protocollo comunale entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al precedente periodo.
4. Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del P.I., la determinazione costituisce adozione di variante al P.I., alla quale si applica la procedura di cui all'art. 18, co. 3 L.R. 11/2004.
5. Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale.

DIRETTIVE

6. 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 D.G.R.V. 27/07/2001, n. 2000) e della Circolare 17/01/2007 n. 1 (approvata con D.G.R.V. 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;
7. Attività ricadenti 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 il 80% della superficie coperta esistente e comunque fino ad un massimo di 1.500 mq.
8. L'accesso agli ampliamenti consentiti dalla procedura dello sportello unico è ammissibile per ogni azienda fino all'esaurimento delle disponibilità di cui ai punti precedenti rispetto allo stato giuridico al momento dell'approvazione del P.A.T..
9. Variazioni superiori a quelle sopra indicate sono assoggettate alle procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/1998 e vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004.

Articolo 63 Interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – art. 13 comma 1, lettera n)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il P.A.T. definisce le seguenti direttive per la disciplina delle attività produttive in zona impropria da affrontare in sede di P.I..

DIRETTIVE

2. Il P.I., sulla base dei criteri di cui al precedente P.R.G., assume, integra e/o modifica la schedatura delle attività produttive in zona impropria, e detta criteri e norme per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione, anche con ricorso all'istituto del credito edilizio, in coerenza con le presenti norme.
3. Il P.A.T., in conformità con quanto al comma precedente, detta specifiche norme per le attività produttive in zona impropria ricadenti negli ambiti di edificazione diffusa. In tali ambiti, in fase di redazione del P.I., l'Amministrazione Comunale può riconoscere eventuali altre attività non individuate e schedate nel P.R.G. vigente come attività produttive in zona impropria, assoggettandole ad apposita schedatura, che rispetti i seguenti limiti e direttive:
 - deve essere esistente alla data di adozione del P.A.T.;
 - deve configurarsi quale ampliamento dell'attività realizzata mediante mutamento di destinazione d'uso di manufatti esistenti, purché non comportino modifiche della sagoma e/o del volume;
 - non rientri tra le categorie di attività insalubre e non sia considerata azienda a rischio di incidente rilevante.
4. Il P.I. può prevedere forme di incentivazione alla delocalizzazione dell'attività in zone appropriate.
5. Il P.I. 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 dagli indirizzi generali delle presenti norme.
6. Le attività produttive in zona impropria potranno essere ricollocate negli ambiti, di carattere comunale, cui il P.A.T. attribuisce specifiche destinazioni d'uso compatibili.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abitativi, non possono essere sanate in assenza di specifica norma di legge con la sola predisposizione di apposita schedatura né dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.
8. Fino all'approvazione del P.I. sono fatte salve le previsioni del P.R.G. vigente per la parte non in contrasto con il P.A.T..

Articolo 64 Indirizzi e criteri per la localizzazione delle medio-grandi e grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – art. 13 comma 1, lettera j) L.R. n. 15/2004 P.T.C.P.
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il P.A.T. ammette la localizzazione di grandi strutture di vendita, nel rispetto di quanto previsto dal P.T.C.P.. Poiché il P.T.C.P. adottato, ha riconosciuto che le grandi strutture di vendita sono da considerare di interesse provinciale ai sensi dell'art. 77 delle relative norme, il P.A.T. ha individuato due linee preferenziali di sviluppo, nelle quali è previsto l'insediamento di attività commerciali e direzionali. Eventuali insediamenti di grandi strutture di vendita potranno avvenire al raggiungimento di accordi territoriali fra gli enti interessati (Comune/i Provincia, Regione) tesi al generale obiettivo della perequazione e dell'equilibrio territoriale della tradizionale rete di vendita secondo le linee guida che saranno concordate.

DIRETTIVE

2. Il P.I. assume le indicazioni del piano provinciale e, altresì, precisa l'ambito delle grandi strutture di vendita definendo specifiche zone e rispettando le seguenti direttive:
 - gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni inerenti la tutela idraulica di cui alle presenti norme;
 - il sistema di accesso dalla viabilità deve essere idoneamente impostato e attrezzato, rispetto alla dislocazione, al dimensionamento e disegno delle carreggiate, alla sistemazione della sede stradale e aree limitrofe, alla segnaletica e illuminazione, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi. Deve essere inoltre posta attenzione alle modalità di accesso ciclopedonale alle strutture, in ordine ai temi della sicurezza, gradevolezza e semplicità di orientamento;
 - fabbricati e spazi scoperti vanno disegnati e organizzati in maniera da limitare gli impatti visivi rispetto all'intorno territoriale, legati alla dimensione e ai caratteri delle strutture, e l'inquinamento atmosferico e acustico, legato all'affluenza di numerosi utenti.
3. L'eventuale individuazione di ambiti per l'insediamento di strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1000 mq, anche formate da più strutture costituenti parco commerciale, dovrà essere verificata nel rispetto dei seguenti aspetti:
 - a) compatibilità ambientale:
 - condizioni di coerenza rispetto alle caratteristiche paesaggistico-ambientali del contesto dell'insediamento;
 - inquinamento acustico derivante dalla valutazione di emissioni di traffico;
 - inquinamento atmosferico derivante dalla valutazione sullo stato di incidenza del traffico generato dall'insediamento;
 - tutela delle risorse ambientali rispetto alla morfologia del territorio in coerenza con i parametri della componente idrogeologica e geomorfologica;
 - b) compatibilità insediativa:
 - grado di integrazione dell'insediamento con le altre funzioni di tipo urbano, ovvero aree a servizi, residenziali e produttive;
 - localizzazione dell'insediamento con particolare riferimento al tipo di area (dismessa, sottoutilizzata, degradata, ecc.) ed al tipo di intervento proposto (ristrutturazione, recupero, demolizione e ricostruzione, ecc.)
 - c) compatibilità relazionale:
 - collocazione dell'insediamento in coerenza con i progetti infrastrutturali di livello regionale e provinciale;
 - grado di accessibilità dell'insediamento con la viabilità sovracomunale;

- grado di accessibilità dell'insediamento con la rete del trasporto pubblico locale e dei percorsi ciclopedonali;
 - effetti ed impatti generati dall'insediamento sulla rete viabilistica locale e relativa valutazione sulla capacità di carico;
- d) qualità progettuale ed architettonica dell'insediamento:
- valutazione di opere di mitigazione e compensazione;
 - valutazione degli standard urbanistici di progetto: aree destinate al verde pubblico e aree destinate a parcheggio;
 - valutazione degli elementi di arredo urbano;
 - valutazione di sperimentazione di tecniche costruttive ecocompatibili, soprattutto connesse alla tutela della risorsa idrica.
4. localizzazione negli Ambiti Territoriali Omogenei: il P.A.T. ritiene ammissibile l'individuazione di grandi strutture di vendita esclusivamente nell' A.T.O. n. 2 in relazione ai programmati collegamenti con la viabilità sovracomunale. Le strutture medio-grandi (da 1000 mq a 2500 mq di superficie di vendita) sono ammesse su tutto il territorio sulla base dei criteri commerciali emanati in attuazione della L.R. 15/2004.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. In assenza dell'adeguamento al P.A.T. si applica la disciplina e normativa vigente.

NORME SPECIFICHE PER GLI A.T.O.

Articolo 65 Dimensionamento insediativo e dei servizi

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – artt.13 comma 1, lettera i) e comma 2 – 31
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Allegato

1. Il P.A.T. determina, per ogni A.T.O., i parametri teorici di dimensionamento; i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi; i parametri per i cambi di destinazione d'uso e per l'attuazione di manovre perequative, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili, nel rispetto del fabbisogno futuro decennale da soddisfare sia negli ambiti esistenti (al netto delle eventuali potenzialità edificatorie residue nei lotti ineditati e in quelli compresi in P.U.A. collaudati) che in quelli di nuova previsione del P.A.T..
2. Il P.A.T., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, come all'articolo 31 della L.R. n. 11/2004.
3. Il P.A.T. dedica uno specifico documento per il dimensionamento (P.02b ALLEGATO DIMENSIONAMENTO), che costituisce parte integrante delle presenti norme, al quale fare riferimento per i specifici contenuti degli A.T.O..
4. Il dimensionamento previsto per il decennio di riferimento può così essere riassunto:
 - **residenziale: 889.920 mc** comprensivi della quota parte di "mix funzionale" (funzioni compatibili quali, uffici, commercio di vicinato, artigianato di servizio, etc...);
 - **commerciale e direzionale: 50.000 mq (s.l.p.)** negli ambiti di aree a funzione specializzata;
 - **produttivo:** esistente.
5. Il carico insediativo aggiuntivo di cui sopra è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dalla pianificazione vigente e di possibili incrementi volumetrici connessi con il cambio d'uso verso destinazione residenziale di attività incompatibili, collocate all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata.
6. Il P.A.T. prevede che, in aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, siano comunque consentiti (all'interno dell'urbanizzato consolidato e della edificazione diffusa, ad eccezione del centro storico e del territorio agricolo) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti, senza incrementi del numero di unità immobiliari, che verranno definiti dal P.I. per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.
7. Gli interventi ammissibili nella zona agricola, compresa la riconversione degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, essendo disciplinata da specifiche disposizioni di legge, saranno quantificati ed individuati dal P.I..
8. Gli interventi disciplinati mediante Sportello unico per le attività produttive sono consentiti in aggiunta al carico insediativo definito per ciascun A.T.O..
9. Il P.A.T. prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico, per le quali:
 - a) il P.I. preciserà l'articolazione della dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico con la possibilità di aumentare le superfici destinate a standard urbanistici assegnate ai singoli A.T.O.;
 - b) il P.I. potrà prevedere l'integrazione delle superfici da destinare a spazi pubblici o la loro monetizzazione, a condizione che sia comunque garantito un adeguato livello prestazionale e che siano rispettati i limiti di dimensionamento previsti agli articoli 31 e 32 della L.R. n. 11/2004;
 - c) nel caso di interventi assoggettati a P.U.A., il P.I. definirà la quantità minima di standard che, salvo diverse previsioni e/o accordi, dovrà essere pari a:
 - per la residenza: 15 mq/ab;

- per il commerciale/direzionale: mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, fatte salve specifiche disposizioni di legge;
- per il turistico/ricettivo: 15 mq ogni 100 mc, con un minimo di un posto auto per ogni camera, oppure mq 10 ogni 100 m² nel caso di insediamenti all'aperto, fatte salve specifiche disposizioni di legge;
- per il produttivo: mq 10 ogni 100 mq di superficie delle singole zone.

DIRETTIVE

10. Il P.I. nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione, di conservazione e valorizzazione, dovrà altresì individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standards di qualità previsti dalle presenti direttive.
11. In particolare, il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli A.T.O. di una quantità non maggiore del 15%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T..
12. Nel caso di destinazioni d'uso miste, la dotazione di aree a servizi sarà quantificata in rapporto alle diverse destinazioni.
13. Nel caso di intervento edilizio diretto o convenzionato, il P.I. può determinare la dotazione di standard da reperirsi e/o la relativa monetizzazione in relazione alla situazione, esistente o in progetto, della specifica zona.
14. Per quanto riguarda la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, il P.I. sarà coerente con quanto previsto dall'articolo 46 della L.R. n. 11/2004 e disciplinato dall'atto di indirizzo specifico.
15. La dotazione delle aree a servizi pubblici e/o di interesse generale sarà soddisfatta attraverso l'acquisizione degli immobili, attraverso l'asservimento all'uso pubblico degli stessi o attraverso altre forme di convenzionamento, come previsto dalla legislazione vigente.
16. Il P.I. per garantire un adeguato livello prestazionale dei servizi, oltre al dimensionamento quantitativo degli stessi, provvederà anche a definire una griglia di valutazione degli standard qualitativi degli stessi, al fine di poter attribuire alle diverse zone a tessuto insediativo omogeneo, un indice di qualità che tenga conto sia del parametro quantitativo, che qualitativo. Gli standards qualitativi dei servizi e l'indice di qualità dovranno essere determinati in funzione delle reali concrete e documentate esigenze della collettività, sulla base del grado di soddisfazione dei criteri di accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica, semplicità ed economicità di gestione ed accessibilità tariffaria.
17. Il P.I. 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 standards di qualità che precedono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

18. Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, si applica la disciplina del vigente P.R.G..

Articolo 66 Definizione e disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

riferimento	legislativo	L.R. n. 11/2004 – art. 13 comma 1, lettera i) e comma 2
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Allegato

1. Per A.T.O. si intendono le porzioni di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche di interventi, come descritto nello specifico documento (P.02b ALLEGATO DIMENSIONAMENTO), che costituisce parte integrante delle presenti norme, al quale fare riferimento per i specifici contenuti degli A.T.O..
2. Gli A.T.O. individuati dal P.A.T. per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo sono:
 - A.T.O. n. 1 - ambito urbanizzato del capoluogo;
 - A.T.O. n. 2 - ambito urbanizzato della frazione San Tomio;
 - A.T.O. n. 3 - ambito urbanizzato della frazione Molina;
 - A.T.O. n. 4 - ambito naturale della pianura;
 - A.T.O. n. 5 - ambito naturale della collina.
3. Il P.A.T. attribuisce ad ogni A.T.O. i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale e alla trasformazione, 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.

DIRETTIVE

4. Il P.I., nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T., può prevedere limitate variazioni al perimetro degli A.T.O., conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S..
5. Il P.I. suddividerà il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della G.R. ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) L.R. n. 11/2004 e quanto riportato nelle presenti norme, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione:
 - processo di formazione storica;
 - morfologia insediativi (densità edilizia, altezza, tipologia, schema organizzativo);
 - funzionale (destinazione d'uso prevalente).

NORME SPECIFICHE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Articolo 66 bis Valutazione Incidenza Ambientale S.I.C. IT3220039 Biotopo: “Le Poscole”

riferimento	legislativo	Direttiva Habitat 92/43/CEE Direttiva Uccelli 79/409/CEE D.P.R. 8/9/1997 n. 357 D.P.R. 12/3/2006 n. 120 art. 6 D.M. 3/4/2000 D.M. 3/9/2002 D.G.R.V. 4/10/2002 n. 2803 D.G.R.V. 21/02/2003 nn. 448 e 449 D.G.R.V. 6/08/2004 n. 2673 D.P.G.R. 18/05/2005 n. 241 D.G.R.V. 31/01/2006 n. 192 e 14/03/2006 n. 740 D.G.R.V. 18/04/2006 n. 1180 D.G.R.V. 27/07/2006 n. 2371 D.G.R. 10/10/2006 n. 3173 D.G.R.V. 30/12/2008 n. 4240 L.R. n. 11/2004
	elaborato grafico	I.01 Valutazione incidenza Ambientale I.02 Localizzazione del sito Rete Natura 2000 e degli habitat I.03 Estratto Norme Tecniche

1. Vista la relativa vicinanza del S.I.C. IT3220039 Biotopo: “Le Poscole” situato nei comuni limitrofi di Monte di Malo Cornedo Vicentino e Castलगomberto dovrà essere valutata l’incidenza dei diversi interventi conseguenti all’attuazione del Piano.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, dovrà contenere lo studio sulla valutazione di incidenza ambientale con il quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione e/o le eventuali alternative proposte.

Articolo 67 Mitigazioni e compensazioni

riferimento	legislativo	Direttiva 42/2001/CE allegato I, lettera g) Linee guida V.I.A., 18 giugno 2001, appendice 3.B L.R. n. 11/2004 - art. 46
	elaborato grafico	Matrici coassiali / V.A.S. Relazione – Rapporto Ambientale V.A.S.: Mitigazioni Rapporto Ambientale V.A.S.: Compensazioni

1. Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile, gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma, previsto dalla Direttiva 42/2001/CE allegato I, co. g).
2. Con l'applicazione delle misure di mitigazione, previste dalle linee guida V.I.A., 18/06/2001, è possibile evitare completamente l'impatto negativo e/o minimizzarne l'effetto.

DIRETTIVE

3. La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione di misure di mitigazioni, per ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente.
4. Sulla base di quanto disposto dalle linee guida di valutazione di impatto ambientale, del 18/06/2001, *"uno degli obiettivi principali che si perseguono con un 'analisi degli impatti è la possibilità di evitare o minimizzare gli impatti negativi e di valorizzare quelli positivi"*.
5. Sulla base di quanto disposto dalle linee guida di valutazione di impatto ambientale, del 18/06/2001, *"a valle delle analisi degli impatti ed espletata l'individuazione di tutte le misure di mitigazione, è opportuno definire quali misure possano essere intraprese al fine di migliorare le condizioni dell'ambiente interessato compensando gli impatti residui"*.
6. Le misure di compensazione, disposto dalle linee guida V.I.A., non riducono gli impatti attribuibili al progetto ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Il rapporto ambientale della V.A.S., 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.
8. Il rapporto ambientale per "opere di mitigazione" definisce delle misure dirette sottoforma di provvedimenti e/o di interventi che servono a ridurre gli effetti negativi nell'ambiente dello scenario di piano prescelto. Le mitigazioni sono definite solamente dopo la caratterizzazione e stima degli effetti negativi sull'ambiente, solo cioè dopo aver conosciuto l'entità e l'estensione complessiva degli effetti negativi e la loro propagazione ed estensione.
9. Gli interventi di mitigazione possono essere di tipo fisico-territoriale, naturalistico e paesaggistico. Gli interventi di mitigazione individuati sono i seguenti: canalizzazioni e vasche di raccolta e decantazione delle acque (recupero acque meteoriche), drenaggi per il mantenimento dei flussi e delle portate di falda (risparmio idrico), consolidamento e rinverdimento spondale, ricostituzione e ripiantumazione della vegetazione danneggiata, ricostituzione dei percorsi abituali della fauna, barriere arboree, misure di inserimento paesaggistico, interventi a verde, schermature e zone tampone, contenimento del consumo di suolo, ripristino della funzionalità e della fruibilità delle aree, uso di fonti energetiche rinnovabili, edilizia ecosostenibile, coperture, terrazzi e pareti verdi, interventi per illuminazione e rumore. Tali interventi sono stati inseriti nelle norme tecniche di riferimento.
10. Le compensazioni potranno essere molteplici e saranno valutate secondo le risorse e le opportunità che il territorio possiede e può investire coerentemente con le indicazioni contenute nel

prontuario delle compensazioni allegato al rapporto ambientale. In fase di definizione del piano strutturale è prevista, in via preliminare, quale misura di compensazione da attuare sul territorio la realizzazione un impianto di biogas.

11. Le opere e gli interventi di mitigazione, individuati nelle norme tecniche come “prescrizioni ambientali” dovranno essere effettuati almeno contemporaneamente, ma non successivamente, alla realizzazione delle azioni strategiche di piano che sono state all'origine degli effetti ambientali negativi che, a loro volta hanno richiesto tali mitigazioni. Le opere e gli interventi di mitigazione e di compensazione di cui al comma 9 e 10 del presente articolo, dovranno seguire le disposizioni contenute sul Rapporto Ambientale – Mitigazioni e Rapporto Ambientale – Compensazioni, le quali costituiscono parte integrante delle presenti norme.
12. Le mitigazioni sono da attuare indipendentemente dal possibile assoggettamento successivo dei progetti di realizzazione delle azioni strategiche alla procedura di V.I.A. nazionale e regionale e nel caso di progetti sottoposti a V.I.A. dovranno essere adottate nelle misure di mitigazione dello studio di impatto ambientale.
13. Il rapporto ambientale ai sensi delle linee guida VIA, appendice 3.B prevede che le misure di compensazione nascano dal confronto tra le differenti istanze e dalla negoziazione tra i vari soggetti interessati: pubblico o portatori di interesse in generale, la pubblica amministrazione e il proponente dell'opera.

Articolo 68 Criteri ed indirizzi per il monitoraggio

riferimento	legislativo	Direttiva 42/2001/CE art.10, allegato I lettera i) Linee guida, Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente. Linee guida per il progetto di monitoraggio ambientale (PMA) Rev. 1 del 4/09/2003 L.R. n. 11/2004 - art. 46
	elaborato grafico	Relazione – Rapporto Ambientale V.A.S.: Monitoraggio

1. Il rapporto ambientale della V.A.S., ai sensi dell'articolo 10 della Direttiva 42/2001/CE, prevede l'obbligo di controllare gli effetti significativi sull'ambiente dell'attuazione dei piani e dei programmi.
2. L'articolo 10 della direttiva prevede: *gli stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune.*

DIRETTIVE

3. La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001/CE, prevede l'applicazione del monitoraggio ambientale.
4. Quando un piano o un programma viene adottato, le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3, il pubblico e tutti gli stati membri consultati in conformità all'articolo 7 devono essere informati delle "misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'articolo 10" (articolo 9, paragrafo 1, lettera c).
5. Il rapporto ambientale della V.A.S., ai sensi delle linee guida Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente, intende il monitoraggio come un'attività di osservazione dello sviluppo dei parametri di interesse per quanto attiene l'entità, al tempo e allo spazio; in riferimento all'articolo 10 e dei riferimenti ad effetti negativi imprevisti e ad azioni correttive in esso contenuti, il monitoraggio può essere anche un mezzo per verificare le informazioni contenute nel rapporto ambientale.
6. Il monitoraggio deve includere gli effetti ambientali significativi, descritti nel rapporto ambientale (in conformità all'articolo 5 e all'allegato I, lettera f).
7. Ai sensi delle linee guida, Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente, uno degli scopi del monitoraggio è consentire all'autorità di pianificazione azioni correttive adeguate nel caso in cui il monitoraggio dovesse rivelare effetti ambientali negativi non considerati nella valutazione ambientale.
8. L'articolo 5 e l'allegato I, lettera i) dispongono che il pubblico sia informato dei meccanismi di monitoraggio "previsti", e l'articolo 9, paragrafo 1 prescrive che il pubblico sia informato delle "misure adottate in merito al monitoraggio".
9. Ove si ritenga opportuno, ai sensi delle linee guida Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, la valutazione ambientale includerà anche gli effetti ambientali transfrontalieri (articolo 7 e allegato II, punto 2), di conseguenza anche gli effetti transfrontalieri possono essere soggetti a monitoraggio.
10. Il monitoraggio, ai sensi delle linee guida Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, può essere utile per il controllo di qualità (articolo 12, paragrafo 2), nel caso si rilevi che nelle valutazioni ambientali di un certo tipo di piano o programma un determinato effetto viene sistematicamente trascurato o sottovalutato, il monitoraggio può contribuire a migliorare la qualità dei rapporti ambientali futuri.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11. Il monitoraggio include in linea di principio gli stessi effetti ambientali considerati nel rapporto ambientale; può tuttavia, focalizzarsi su alcuni effetti ambientali o includere aspetti aggiuntivi che non erano manifesti.
12. La normativa comunitaria contiene diverse disposizioni che prevedono la raccolta di dati sull'ambiente che possano essere utili ai fini dell'articolo 10 della Direttiva 42/2001/CE.

13. Coerentemente a quanto elaborato nella valutazione degli effetti ambientali del Piano, il monitoraggio previsto dalla Valutazione Ambientale Strategica prevede due percorsi di attuazione: il *monitoraggio istituzionale/amministrativo* e il *monitoraggio di Piano*. Il monitoraggio è così strutturato per essere integrato nel sistema di pianificazione.
14. Il *monitoraggio istituzionale/amministrativo* definisce il monitoraggio per le componenti ambientali che possano fornire un quadro di riferimento che contribuisca a identificare le informazioni ambientali pertinenti in grado di registrare tempestivamente le variazioni, possibilmente anche solo a carattere locale e riferite ad un breve tempo di risposta, e omogeneizzare gli andamenti delle informazioni dei fenomeni che si considerano. Si identificano a questo proposito per ogni componente ambientale: i fattori ambientali specifici, le aree di territorio maggiormente interessate, le fonti dei dati in maniera coerente con quanto utilizzato nella definizione dello stato dell'ambiente.
15. Il *monitoraggio di Piano* definisce il monitoraggio per i sistemi delle azioni definite dal Piano tramite indicatori prestazionali che aiutano a verificare il raggiungimento di obiettivi e traguardi ambientali e consentono di attribuire i cambiamenti ambientali dovuti all'attuazione del Piano. Il monitoraggio di Piano è inteso per determinare i criteri che portano a valutare la necessità delle eventuali azioni correttive, che possono essere intraprese a livello di pianificazione e a livello di attuazione. Il Piano degli Interventi, concretizzando le azioni considerate a livello strategico e quantificandone l'importanza, dovrà essere considerato in quanto stabilisce le effettive realizzazioni di quanto previsto.
16. Gli effetti ambientali possono anche essere controllati indirettamente monitorando le cause degli effetti (come i fattori di pressione o le misure di mitigazione).
17. E' possibile inoltre individuare fonti di informazioni sull'ambiente, che costituiscano una base adeguata per attuare le disposizioni relative al monitoraggio, disponibili a livello di progetto ai sensi di altre normative comunitarie (ad es. informazioni raccolte nelle procedure V.I.A. o registri delle emissioni istituiti in base alla direttiva I.P.P.C. 96/61/CE o la direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE). Le informazioni sull'ambiente a livello di progetto riguardano i fattori di pressione e gli effetti sull'ambiente. I dati a livello di progetto devono essere aggregati e riassunti quando vengono usate a livello di pianificazione.
18. Si prevede la redazione periodica di un *rapporto di monitoraggio ambientale* che darà conto delle prestazioni del Piano, rapportandole anche alle previsioni effettuate. Tale rapporto dovrà avere la duplice funzione di informare i soggetti interessati ed il pubblico in generale sulle ricadute ambientali che la pianificazione sta generando, ed inoltre di fornire uno strumento in grado di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisi e dunque di consentire l'adozione delle opportune misure correttive.
19. Il *rapporto di monitoraggio ambientale* sarà inoltre utile per valutare la modifica delle previsioni e/o il cambiamento di condizioni strutturali che possono rendere necessario il ri-orientamento del Piano o la variazione degli aspetti funzionali ad esso legati.
20. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica:
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 allegato alla V.A.S..
Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la V.A.S., gli indicatori da sottoporre a monitoraggio sono i seguenti:

MODIFICHE DEL TERRITORIO

M1. SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Malo
<i>Calcolo</i>	metri quadri di SAU trasformata dal PI
<i>Periodicità</i>	Biennale

M2. FRAMMENTAZIONE DEL TERRITORIO	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Malo
<i>Calcolo</i>	densità di infrastrutture di trasporto (km rete/kmq)
<i>Periodicità</i>	Biennale

M3. AREE DISMESSE SUL TERRITORIO COMUNALE	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Malo
<i>Calcolo</i>	Aree da bonificare sul territorio comunale
<i>Calcolo</i>	Aree da bonificare
<i>Periodicità</i>	biennale

M4. GESTIONE SOSTENIBILE DELLE FORESTE E DEL VERDE PUBBLICO	
<i>Fonte dati</i>	Regione Veneto, Comune di Malo
<i>Calcolo</i>	variazioni della superficie forestale e del verde pubblico, differenziate per tipologia
<i>Periodicità</i>	biennale

M5. TUTELA DEL PAESAGGIO	
<i>Fonte dati</i>	Regione Veneto, Provincia di Vicenza, Sovrintendenza ai beni paesaggistici
<i>Calcolo</i>	superficie degli ambiti paesaggistici tutelati
<i>Periodicità</i>	biennale

M6. INDICE DI ECOSOSTENIBILITÀ	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Malo
<i>Calcolo</i>	numero di nuove residenze-ristrutturazioni-ricostruzioni con classificazione A-B-C/numero totale nuove residenze-ristrutturazioni-ricostruzioni Per la classificazione, fino all'emanazione di una specifica normativa regionale si fa riferimento al D.P.R. 59/2009.
<i>Periodicità</i>	biennale

SERVIZI ALLA POPOLAZIONE

S1. DOMANDA DI TRASPORTO E RIPARTIZIONE MODALE	
<i>Fonte dati</i>	Regione Veneto, Provincia di Vicenza, Comune di Malo
<i>1° Calcolo</i>	numero di passeggeri per km nel trasporto pubblico locale
<i>2° Calcolo</i>	numero di spostamenti giornalieri casa-scuola/lavoro e modalità di trasporto
<i>3° Calcolo</i>	incremento dei km di piste ciclabili
<i>Periodicità</i>	biennale

S2. UTENZE ALLACCIATE ALL'ACQUEDOTTO	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Malo, Ente Gestore
<i>Calcolo</i>	numero utenze complessive/numero utenze allacciate
<i>Periodicità</i>	annuale

S3. UTENZE ALLACCIATE ALLA RETE FOGNARIA	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Malo, Ente Gestore
<i>Calcolo</i>	numero utenze complessive/numero utenze allacciate
<i>Periodicità</i>	annuale

S4. RECUPERO DI RIFIUTI MEDIANTE RICICLO, REIMPIEGO E RIUTILIZZO	
<i>Fonte dati</i>	Consorzio di gestione rifiuti locale, A.R.P.A.V.
<i>Calcolo</i>	t / anno e percentuale di rifiuti recuperati per tipologia di recupero
<i>Periodicità</i>	annuale

S5. ENERGIA	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Malo
<i>Calcolo</i>	Installazione di solare fotovoltaico
<i>Periodicità</i>	annuale

ESPOSIZIONE A FATTORI INQUINANTI

E1. EMISSIONI DI SOSTANZE INQUINANTI NELL'ATMOSFERA (EMISSIONI DISTINTE PER FONTE DI DIVERSI PARAMETRI)	
<i>Fonte dati</i>	Rete di monitoraggio della Qualità dell'aria dell'A.R.P.A.V.
<i>Calcolo</i>	kg e multipli-sottomultipli/anno
<i>Periodicità</i>	annuale
E2. INQUINAMENTO DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI	
<i>Fonte dati</i>	Rete di monitoraggio delle acque superficiali dell'A.R.P.A.V.
<i>Calcolo</i>	valori S.E.C.A. dei corsi d'acqua
<i>Periodicità</i>	annuale
E3. INQUINAMENTO ACQUE SOTTERRANEE	
<i>Fonte dati</i>	Rete qualitativa delle acque sotterranee dell'A.R.P.A.V.
<i>Calcolo</i>	valori S.C.A.S. dei corsi d'acqua
<i>Periodicità</i>	annuale
E4. CONTAMINAZIONE DEL SUOLO E DELLE ACQUE	
<i>Fonte dati</i>	Provincia di Vicenza, A.R.P.A.V.
<i>Calcolo</i>	ettari di zone vulnerabili da nitrati di origine agricola
<i>Periodicità</i>	biennale
E5. INQUINAMENTO ACUSTICO	
<i>Fonte dati</i>	A.R.P.A.V., Provincia di Vicenza, Comune di Malo
<i>Calcolo</i>	sorgenti controllate e percentuale di queste per cui si riscontra almeno un superamento dei limiti
<i>Periodicità</i>	annuale
E6. ESPOSIZIONE ALL'INQUINAMENTO ACUSTICO	
<i>Fonte dati</i>	A.R.P.A.V., Provincia di Vicenza, Comune di Malo
<i>Calcolo</i>	percentuale della popolazione residente in ciascuna zona acustica
<i>Periodicità</i>	biennale
E7. ELETTROMAGNETISMO	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Malo
<i>Calcolo</i>	Sorgenti di radiazione non ionizzanti
<i>Calcolo</i>	Superamenti dei limiti in aree campione
<i>Periodicità</i>	biennale

21. L'amministrazione comunale 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. Nella fase di attuazione del P.A.T. tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

NORME SPECIFICHE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

Articolo 69 Relazioni tra P.A.T., P.I. e P.U.A.

1. I rimandi normativi del P.A.T. al P.I., contenuti nelle presenti norme e principalmente nel titolo V, trovano diretto riscontro nella sua natura strategica e strutturale.

DIRETTIVE

2. L'attuazione del P.R.C. dovrà avvenire conformemente alle presenti norme e con riferimento agli allegati specifici del P.A.T., nel rispetto dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. L'attuazione delle prescrizioni e direttive del P.A.T., attraverso il P.I., avverranno per fasi successive e solo sulla base delle proposte progettuali e di investimento da parte degli interessati che dovranno dimostrare l'effettiva necessità del godimento del bene, il rispetto dei parametri formali ed architettonici stabiliti nel P.I., l'attuazione degli standard, il rispetto dei valori paesaggistici e ambientali caratterizzanti i luoghi.
4. Ai fini di quanto al comma precedente, il P.I. dovrà:
 - a) rispettare per tutte le aree di espansione e per le aree di edificazione diffusa i limiti del dimensionamento attribuito ad ogni A.T.O., come indicato agli articoli 67 e 68 delle presenti norme;
 - b) precisare, conformemente alle previsioni del P.A.T., le dimensioni in termini di superfici e di volumi delle possibilità di espansione in ogni A.T.O., anche in seguito ad un preciso studio dei diversi tessuti urbani;
 - c) sostenere l'assegnazione delle autorizzazioni e la conformazione delle proprietà con possibilità edificatorie solo per le quote stabilite in base alla programmazione, di volta in volta, e non in base ad uno zoning iniziale, fino ad esaurimento dei volumi e delle superfici stabilite dal dimensionamento;
 - d) definire i criteri in base ai quali giudicare l'ammissibilità delle manifestazioni di interesse, ammettendo per l'edificazione diffusa forme di intervento dettate da criteri perequativi e compensativi con eventuali incentivi concessi solo a fronte di un evidente interesse pubblico.
5. Per la nuova suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee (Z.T.O.), secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, co. 1, lettera b) L.R. n. 11/2004, si dovrà privilegiare l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione. La zona deve essere definita in funzione di un'organizzazione urbanistica-edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.
6. Il P.I. può prevedere limitate modifiche degli A.T.O. entro il 10% della superficie e trasposizioni volumetriche tra A.T.O. del 10% fermo restando il dimensionamento massimo del P.A.T..
7. I Piani Urbanistici Attuativi, rispetto al P.I. e nei limiti rispetto al P.A.T. possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del P.A.T. (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale 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 P.U.A. 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 P.I.

TITOLO VI – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

Articolo 70 Entrata in vigore del P.A.T.

1. Ai sensi del comma 5, articolo 48, L.R. n. 11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del P.A.T., il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del P.I., per le sole parti compatibili con il P.A.T..
2. Per le parti di P.R.G. vigente non compatibili con il P.A.T. sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti nel rispetto delle norme relative ai beni monumentali, culturali ed ambientali, nonché interventi che si rendono necessari per:
 - prevenzione del degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, etc ...);
 - razionalizzazione delle infrastrutture e miglioramento dei servizi esistenti;
 - messa a norma delle preesistenze.
3. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, co. 3 della L.R. n. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
 - a) per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T. ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
 - b) 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 P.A.T. ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
 - c) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste D.P.R. 8/06/2001, 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7/11/2003, 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 P.A.T. ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S..
 - d) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.
4. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al P.A.T. i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

Articolo 71 Misure di salvaguardia

1. Dalla data di adozione del P.A.T. nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano, ai sensi dell'articolo 29 della L.R. n. 11/04, le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3/11/1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modifiche.
2. Sono generalmente da ritenersi incompatibili gli interventi:
 - in contrasto con le prescrizioni e i vincoli previsti nelle presenti norme;
 - che impediscono la realizzazione degli interventi pubblici o di interesse pubblico previsti dal P.A.T. o dai progetti secondo le disposizione di legge vigenti.
3. Le previsioni del P.T.R.C. adottato dalla Regione Veneto con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17/02/2009, comportano l'applicazione del regime di salvaguardia.
4. I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione e/o approvazione del P.A.T. modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiscono variante al P.A.T..