

COMUNE DI BROGLIANO
Provincia Vicenza

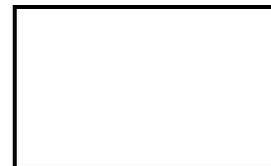


VAR. 1
P.A.T.

Elaborato



Scala



Norme Tecniche
Variante di adeguamento
sul contenimento del consumo di suolo
L.R. 14/2017 e D.G.R.V. 668/2018

Adottato con Del. C.C.
Approvato con Del. C.C.

COMUNE DI BROGLIANO
Il Sindaco

Il Responsabile Ufficio Tecnico

IL PROGETTISTA
Dott. Pian.Terr.le Alice Zanella
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
ARCHITETTURA E URBANISTICA
Via Vittime delle Foibe, 74/6
Noventa Vicentina (VI)
Tel. 0444 787040 – Fax 0444 787326
info@studiozanella.it



Gruppo di Progettazione del PAT

Regione Veneto	Direzione Urbanistica
Provincia di Vicenza	Dipartimento Territorio e Ambiente Settore Urbanistica
Studio ing. Mario Garbino ing. Mario Garbino arch. Vittorio Corà urb. Andrea Gazzola ing. Lorena Lazzarotto	Progettista incaricato Collaboratore Collaboratore Collaboratore
dott. Giorgio Gugole	Comune di Brogliano – Settore tecnico Ufficio Edilizia privata, Urbanistica, Ambiente
ing. Lisa Carollo dott. for. Mario Busana	Valutazione Ambientale Strategica
dott.a geol. Claudia Centomo	Indagine geologica Valutazione di compatibilità idraulica
per. agr. Guido Povolo	Indagine agronomica
Studio ing. Garbino	Elaborazioni Grafiche Quadro conoscitivo e banche dati

TITOLO I

- DISPOSIZIONI GENERALI -

Art. 1 - Finalità del P.A.T. e delle norme tecniche

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

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

Art. 2 - Elaborati del P.A.T.

Il P.A.T. del Comune di Brogliano è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

1. Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:

- tav. 1 – Carta dei Vincoli;
- tav. 2 – Carta delle Invarianti;
- tav. 3 – Carta delle Fragilità;
- tav. 4/a – Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO);
- tav. 4/b – Carta delle Trasformabilità;

Tav. 05 - Perimetrazione degli ambiti urbanizzazione consolidata (AUC) - art. 2, comma 1, lett. e), LR 14/2017 - aggiornata secondo le indicazioni e gli schemi esemplificativi forniti al Capitolo 3 dell'Allegato B alla D.G.R. 668/2018 – VAR. 1 PAT

2. Norme Tecniche – Var. 1 PAT

3. Relazione di Progetto e allegata Carta della Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.)

4. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo

5. Valutazione Ambientale Strategica

- Relazione - Variante di adeguamento sul contenimento del consumo di suolo - L.R. 14/2017 e D.G.R.V. 668/2018 – Var. 1 PAT
- Dichiarazione di non necessità della V.INC.A. (D.G.R.V. 1400/2017) – Var. 1 PAT
- Asseverazione di non necessità valutazione di compatibilità idraulica – Var. 1 PAT
- Scheda Allegato A 024017_schedaLR14_2017 – Var. 1 PAT
- Elaborato cartografico in CTRN - scala 1:5000 – Estratto individuazione ambiti di cui all'asterisco (*) dell'Allegato A – Var. 1 PAT

Art. 3 – Efficacia ed Attuazione del P.A.T.

Il Piano di Assetto del Territorio (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.

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

In conformità a quanto disposto dall'art. 17 della L.R. 11/04, il P.I. attua il P.A.T. con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge medesima e dalle presenti norme.

In sede di formazione del primo P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/04, l'Amministrazione Comunale, rapportandosi con il bilancio comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, in coerenza e in attuazione del PAT sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quantomeno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale, al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge.

Il P.I. dovrà altresì garantire la contestualità degli interventi previsti dal P.A.T. in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

Il P.I. potrà essere redatto in unica soluzione estesa all'intero territorio comunale o con provvedimenti parziali nel rispetto degli obiettivi generali definiti dal P.A.T.

Il P.I. dovrà garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico contenuti nel Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.107 del 5 novembre 2009 e s.m.i.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/04, 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:

- 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.;
- 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.;

- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

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.

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.

Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del P.I.

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al P.I., possono prevedere modificazione del proprio perimetro fino al 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione delle infrastrutture e dei servizi nonché, se 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.

Le osservazioni di cui al parere della Provincia di Vicenza, come evidenziato nella Delibera del Consiglio Provinciale n. n. 108 del 03.05.2011, andranno recepite entro 12 mesi dalla approvazione del P.T.C.P.

TITOLO II

- VINCOLI, FRAGILITA', INVARIANTI -

Art. 4 - Vincoli

Il P.A.T. individua nella tav. 1 "Carta dei vincoli" i vincoli derivanti dalle specifiche leggi di settore e dalle norme della pianificazione territoriale sovraordinata e precisamente:

- Vincolo Monumentale D.lgs n. 42/2004 – art. 10, comma 3, lett.d);
- Vincolo Paesaggistico D.lgs n. 42/2004 – art. 136;
- Vincolo Paesaggistico D.lgs n. 42/2004 – corsi d'acqua, art. 142, comma 1, lett. c);
- Vincolo Paesaggistico D.lgs n. 42/2004 – zone boscate, art. 142, comma 1, lett.g);
- Vincolo Idrogeologico-forestale - R.D. n. 3267/1923;
- Vincolo Sismico - O.P.C.M. n. 3274/2003 e D.G.R.V. n. 71 del 21.01.2008, O.P.C.M. n. 3519/2006 3 D.G.R. n. 67/2003;
- Ambiti a pericolosità idraulica ed idrogeologica in riferimento al PAI;
- Concessioni minerarie R.D n. 1443/1927, L.R. n. 7/2005 e successive modificazioni;
- Centri Storici - L.R. n. 80/1980;
- Idrografia - R.D. n. 523/1904;
- Viabilità - D.P.R. n. 495/92;
- Cimiteri - R.D. n. 1265/1934 e D.P.R. n. 285/1990;
- Elettrodotti - L.R. n. 27/93 e L.R. n. 1/03;
- Metanodotto - D.M. 24.11.84 e successive modificazioni;
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico - D.lgs n. 259/2003 e L. n. 36/2001;
- Pozzi di prelievo per uso idropotabile - D. Lgs n.152 del 03.04.2006.;

Per i contenuti dei vincoli e delle tutele il P.A.T. rimanda alle specifiche normative di riferimento.

La rappresentazione delle fasce di rispetto e degli elementi da cui origina il vincolo contenuta nella tav. 1 "Carta dei vincoli" ha valore indicativo.

Il P.I. recepisce ed aggiorna il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo in conformità alle vigenti normative di riferimento.

Art. 5 - Compatibilità geologica

Il P.A.T. nella tav. n. 3 "Carta delle fragilità" suddivide il territorio comunale secondo le seguenti classi di compatibilità geologica ai fini urbanistici per garantire una corretta gestione del territorio:

Aree idonee a condizione: comprende sia aree pianeggianti sia a moderata acclività in cui le condizioni morfologiche nonché le caratteristiche stratigrafiche, litologiche e di permeabilità dei terreni sono tali da richiedere studi adeguati con grado di approfondimento rapportato all'importanza delle opere previste. All'interno di esse non esiste un elemento predominante di criticità ambientale da evidenziare, e quindi perimetrare, ma derivano da una valutazione incrociata degli aspetti riportati nelle

cartografie del quadro conoscitivo: Carta Geolitologica, Carta Geomorfologica e Carta Idrogeologica.

Rientrano in questa classe:

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

Alcune zone dell' "Area a condizione" rientrano in una o più "Aree soggette a dissesto idrogeologico" in cui una serie di perimetrazioni evidenziano quegli elementi di criticità prevalenti che dovranno essere analizzati mediante approfondimenti d'indagine in sede di attuazione del P.A.T.

Aree non idonee: rientrano in questa classe porzioni limitate di territorio caratterizzate da un elevato grado di criticità tale da vietare ogni trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti un aumento del carico insediativo. Le aree non idonee sono localizzate sul versante in corrispondenza di:

- frane attive;
- scarpate e pareti rocciose di altezza significativa ed elevata pendenza soggette a diffusi ed estesi fenomeni di erosione;
- testate e fianchi delle incisioni vallive soggette a fenomeni erosivi lungo le sponde;
- aree che sono state oggetto di interventi significativi di riporto di terreno.

Per la realizzazioni di costruzioni dovranno essere rispettare le prescrizioni di seguito riportate, in rapporto alle categorie dei terreni indicate.

Il P.I., sulla base di indagini geologiche – idrauliche di maggior dettaglio, potrà precisare gli ambiti individuati nella tav. n. 3 dettagliando la relativa disciplina.

Prescrizioni e Vincoli

Nelle "Aree idonee a condizione" ogni intervento urbanistico ed edilizio dovrà essere correlato da studi e indagini geologiche basate sull'osservanza delle norme vigenti in materia ed estese per un intorno e profondità significativi, rapportati all'importanza delle opere previste, con rilievi di superficie, verifiche di stabilità, indagini, prove geotecniche, idrogeologiche ecc... adeguate. Tutto ciò al fine di garantire la corretta realizzazione degli interventi e le necessarie condizioni di idoneità, cioè di massima sicurezza, per le persone, le strutture e le infrastrutture.

Gli interventi che ricadono all'interno di uno dei perimetri di "Aree soggette a dissesto idrogeologico" dovranno in aggiunta contenere gli approfondimenti d'indagine previsti per ogni perimetrazione. Nel caso di interventi urbanistici o progettuali che ricadono all'interno di più perimetri di "Aree soggette a dissesto idrogeologico" questi dovranno recepire tutte le prescrizioni previste per ogni singolo perimetro

Nelle "Aree non idonee" sono vietati interventi di nuova edificazione. Per gli edifici e le opere, sia pubblici che privati, ricadenti all'interno di tali aree, ove consentiti dalle norme vigenti, sono invece ammessi:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza ricavo di nuove unità abitative;

- interventi di ampliamento per adeguamento a scopo igienico sanitario o per ricavo di locali accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc.);
- interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o reti tecnologiche;
- opere di difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio in genere;
- interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale e l'edificabilità di annessi rustici.

Tutti gli interventi di progettazione dovranno essere correlati da studi ed indagini geologiche basate sull'osservanza delle norme vigenti in materia estese per un intorno e profondità significativi, rapportati all'importanza delle opere previste, con rilievi di superficie, verifiche di stabilità, indagini, prove geotecniche, idrogeologiche ecc... adeguate che affrontino in maniera approfondita ogni l'elemento di fragilità evidenziato nelle cartografie d'analisi. Dovranno inoltre essere indicate le soluzioni tecniche da adottare per garantire la stabilità e la sicurezza dell'opera senza comportare un aumento del grado di criticità dell'area.

Art. 6 – Aree soggette a dissesto idrogeologico

Il P.A.T. nella tav. 3 "Carta delle fragilità", individua le aree soggette a dissesto idrogeologico all'interno delle quali sono previsti degli approfondimenti d'indagine e delle norme specifiche per le fragilità che tutti gli strumenti urbanistici attuativi del P.A.T. dovranno seguire con l'obiettivo di promuovere la salvaguardia dell'assetto idrogeologico del territorio:

- a) Aree di frana;
- b) Aree soggette ad erosione;
- c) Aree di riporto di terreno;

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I., sulla base di indagini geologiche – idrauliche di maggior dettaglio, potrà precisare le aree soggette a dissesto idrogeologico individuate nella tav. n. 3 dettagliando la relativa disciplina.

Il P.I. stabilisce inoltre specifiche norme per limitare il grado di impermeabilizzazione del territorio prevedendo l'adozione di idonee misure compensative atte a garantire l'invarianza della risposta idraulica di un bacino dopo qualsiasi intervento di trasformazione edilizia e/o urbanistica.

Prescrizioni e Vincoli

1. Nelle aree di frana di cui al primo comma, lettere a), ogni tipo d'intervento deve essere preceduto da una indagine geologico-tecnica che accerti il rischio e la fattibilità dell'opera. Tali indagini dovranno contenere precise indicazioni in merito all'interazione tra la tipologia dell'intervento previsto, ove questo è ammissibile, e la presenza del dissesto franoso, fornendo le soluzioni tecniche da adottare per garantire l'assenza di rischio per persone e la stabilità futura delle strutture ed infrastrutture in relazione a tale elemento di criticità.

All'interno di tale aree sono sconsigliati gli interventi che comportano modifiche significative al profilo del versante quali scavi e riporti di terreno, ad esclusione di quelli finalizzati alla bonifica e sistemazione dell'area, in quanto potrebbero

innescare una ripresa del fenomeno gravitativo. Tali progetti dovranno in ogni caso essere supportati da verifiche di stabilità globale dell'insieme opera-terreno. È inoltre vietato ogni tipo di intervento che preveda la dispersione e l'infiltrazione nel suolo delle acque.

Per quanto riguarda le aree in frana classificate e perimetrare dal PAI, in questi casi sono consentiti i soli interventi previsti per le rispettive aree a pericolosità P1, P2 e P3 di cui agli artt. 10, 11 e 12.

2. Nelle aree soggette a erosione di cui al primo comma, lettere b), ogni tipo d'intervento deve essere preceduto da una indagine geologico-tecnica che accerti il rischio e la fattibilità dell'opera. Tali indagini dovranno contenere inoltre precise indicazioni relative alla modalità di smaltimento delle acque meteoriche allo scopo di evitare l'accentuarsi o il propagarsi del fenomeno di erosione del suolo con scarichi puntuali o situati in corrispondenza di un ciglio già in erosione. Le eventuali operazioni relative alla difesa e al consolidamento del suolo e del sottosuolo devono essere effettuate utilizzando preferibilmente le tecniche di bioingegneria naturalistica.
3. Nelle aree di riporto di terreno di cui al primo comma, lettere c), ogni tipo d'intervento deve essere preceduto da una indagine geologico-tecnica che accerti il rischio e la fattibilità dell'opera. In tali zone sono da favorire tutti gli interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale, di riconfigurazione morfologica e di recupero per funzioni compatibili con la natura geologica del substrato e dei versanti.

Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, ecc., sono consentite le attività di movimentazione e/o asporto di materiali, comprese e attività di cava, finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi previo apposito progetto.

Art. 6bis - Misure per la mitigazione delle condizioni di rischio idraulico e idrogeologico

Al fine di garantire la tutela idraulica ed idrogeologica gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare le direttive derivate dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T. e le specifiche disposizioni contenute nel successivo art. 35 riguardante gli interventi di compatibilità idraulica.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. recepisce, integra e dettaglia le direttive di cui sopra inerenti la tutela idraulica in rapporto alle caratteristiche idrogeologiche e geomorfologiche del territorio ed alle trasformazioni previste.

Il P.I. provvede inoltre a rilevare la rete idraulica locale costituita dalle rogge canali e scoli secondari, definendo specifiche direttive e prescrizioni al fine di assicurarne la tutela ed il mantenimento dell'efficienza idraulica della rete idrografica minore, anche di proprietà privata, allo scopo di prevenire eventuali allagamenti e/o fenomeni di

dissesto idrogeologico con particolare riferimento al territorio pedecollinare e montuoso.

Ogni P.I., o sua variante, dovrà essere accompagnato da una specifica Valutazione di compatibilità idraulica contenente un'analisi dettagliata dei dati idrologici verificata sull'effettiva estensione delle aree trasformabili secondo le modalità previste dalla DGRV n. 2948/2009 e s.m.i..

Andranno in ogni caso recepite, dandone attuazione a livello urbanistico, le indicazioni delle autorità preposte (Autorità di Bacino, Regione del Veneto, Genio Civile, Consorzi di Bonifica, Provincia di Vicenza, ecc.) per la realizzazione di invasi e bacini per la laminazione delle piene ai fini della mitigazione e riduzione del rischio idraulico e prevenzione del dissesto idrogeologico.

Prescrizioni e Vincoli

Tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che determinano una riduzione di permeabilità superficiale del suolo naturale devono comprendere, per il principio dell'invarianza idraulica, misure compensative volte ad assicurare lo smaltimento in loco del maggior apporto idrico evitando il più possibile lo scarico diretto nella rete idrografica superficiale.

In tal senso l'assetto idraulico dovrà essere attentamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza, specialmente in occasione di eventi atmosferici eccezionali, ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso adottando i seguenti accorgimenti:

1. nelle aree destinate a parcheggio pubblico/privato privilegiare pavimentazioni di tipo drenante;
2. prediligere, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse pendenze e rendere più densa la rete di punti di assorbimento (chiusini, canalette di drenaggio, grigliati);
3. le acque inquinate di prima pioggia provenienti dalle aree di sosta, transito e manovra degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore prima della consegna finale al corpo recettore o alla batteria di pozzi perdenti;
4. prevedere nei P.U.A la localizzazione e la realizzazione di invasi per la raccolta temporanea delle acque meteoriche (bacino di laminazione) al fine di evitare il sovraccarico della rete superficiale di scolo naturale in conseguenza ai maggiori picchi dovuti alla riduzione della permeabilità del suolo;
5. negli interventi dove è prevista la predisposizione della rete di acque bianche, abbondare nei volumi interrati, sovrastimando le condotte, allo scopo di ottenere un effetto di invaso;
6. ove le condizioni del terreno lo consentono, favorire lo smaltimento del maggior apporto idrico nel sottosuolo mediante pozzi disperdenti o altri sistemi d'infiltrazione;
7. ove non fosse possibile lo smaltimento diretto nel sottosuolo delle acque meteoriche prevedere la realizzazione di bacini di invaso da ricavarsi mediante depressioni nelle aree a verde opportunamente individuate e adeguatamente sagomate;
8. il recapito nel recettore finale dovrà avvenire mediante pozzetto con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata;

9. in merito alla possibilità di realizzare nuove tombinature di alvei demaniali, questo è consentito solo in casi eccezionali che dovranno essere dimostrati dal richiedente;
10. si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. Si dovrà altresì evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante allo scopo di evitare il formarsi di zone di ristagno idrico;
11. All'interno delle fasce dei 10 ml dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente qualsiasi intervento dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dall'Ente competente per il corso d'acqua interessato (U.P. Genio Civile di Vicenza o Consorzio).

Art. 7 - Invarianti di natura paesaggistica ed ambientale

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua gli ambiti agricoli di particolare valenza paesaggistica ed ambientale, testimonianza del tradizionale uso agrario del territorio, comprendenti il conoide del Monte Bregonza con la Pieve di San Martino, i prati ed i pascoli presenti in zona collinare e la fascia di pianura che si protende a sud del capoluogo, alla destra orografica del torrente Agno.

Il P.A.T. persegue la difesa dell'integrità del territorio collinare e più in generale la tutela dei caratteri del paesaggio antropizzato incentivando l'utilizzazione dei prati e dei pascoli e la conservazione, il ripristino e la valorizzazione degli elementi ordinatori del paesaggio quali: muretti a secco, terrazzamenti, strade, mulattiere, siepi, alberature, corsi d'acqua, ...).

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.A.T. individua nella cartografia i principali di tali elementi: il P.I., sulla base di analisi più dettagliate, potrà integrare tali indicazioni dettando specifiche disposizioni affinché gli interventi ammessi nel territorio agricolo ne curino la tutela e la conservazione.

In tali ambiti il P.I. promuove la manutenzione del territorio agricolo, anche per i risultati paesaggistici ed ambientali che ne conseguono, attraverso il sostegno e lo sviluppo dell'attività agricola e delle aziende agricole. In tal senso il P.I. favorisce le tecniche e modalità di conduzione informate ai principi della sostenibilità ambientale.

Il P.I. promuove altresì – compatibilmente con le esigenze di tutele sopra richiamate - la fruizione ricreativa e didattica di tali ambiti attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali, luoghi di sosta e attrezzature di servizio, nonché l'adeguamento delle strutture turistico ricettive esistenti e/o lo sviluppo di nuove forme di ospitalità quali, ad esempio, gli agriturismi ed i bed and breakfast.

Il P.I. provvede a censire, mediante apposita schedatura, i fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola anche abbandonati, definendo per ciascuno di essi le

modalità di intervento nonché le destinazioni ammesse in conformità ai criteri definiti dal successivo art. 25.

Il P.I. promuove inoltre l'eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e la tutela di coni visuali. L'eventuale demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto dal successivo art 28.

Il P.I. può motivatamente modificare il perimetro degli ambiti individuati, in conformità al reale stato dei luoghi.

Tali modifiche dovranno essere assoggettate a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.

Prescrizioni e Vincoli

Per tutti gli ambiti individuati il P.A.T. prescrive in via generale il divieto di quelle particolari attività e interventi che possono alterare l'assetto e la percezione dei luoghi e/o distruggere le caratteristiche di naturalità e biodiversità quali: cave, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, scavi e movimenti di terra suscettibili di alterare significativamente l'andamento del terreno, nuove strade con esclusione di quelle a servizio degli insediamenti esistenti e delle attività agro-silvo-pastorali. E' altresì vietata la canalizzazione e il tombinamento degli alvei demaniali anche ai sensi del D. Lgs. N. 152/2006 e successive modificazioni: eventuali sistemazioni andranno realizzate con i metodi dell'ingegneria naturalistica preservando per quanto possibile la naturalità dei luoghi.

Sono sempre ammessi gli interventi finalizzati alla sicurezza idrogeologica del territorio nonché all'adeguamento ed al potenziamento delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche esistenti.

Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività agro-silvo-pastorale e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e rurali che dovranno comunque essere realizzate con materiali tipici della tradizione locale (palizzata, siepi,...). Inoltre:

- Monte Bregonza e la Pieve di San Martino: in tale ambito sono vietate trasformazioni urbanistiche ed edilizie ovvero interventi che possano comunque modificare la percezione del sito dalle strade panoramiche e dai punti di vista significativi. Non è consentita, di norma, l'installazione di manufatti ed infrastrutture aeree per la distribuzione dell'energia elettrica e per le telecomunicazione.

Oltre alle attività agro-silvo-pastorali, sono ammessi unicamente interventi finalizzati allo studio ed alla fruizione turistico – didattica del sito.

Sono sempre consentiti gli interventi ammessi dal P.A.T. per i nuclei di valore ambientale appositamente individuati nella tav. 4/b.

Non sono ammesse nuove edificazioni. Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente indipendentemente dal numero delle abitazioni presenti.

Per le residenze agricole e le strutture agricolo-produttive di cui al primo comma dell'art. 44 della L.R. n. 11/04 sono consentiti esclusivamente:

- ③ l'ampliamento delle case di abitazioni esistenti fino a 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità di lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre i 1.200 mc;
- ③ l'ampliamento delle strutture agricole produttive esistenti con il limite della loro funzionalità e congruità rispetto alle attività aziendali.

- Ambiti collinari con sistemazioni agrarie di interesse paesaggistico: in tali ambiti vanno salvaguardati i segni ordinatori del paesaggio agrario incentivando il recupero e la manutenzione dei terrazzamenti (con particolare riferimento a quelli evidenziati ad ovest di contrada Finotti), dei muri a secco, delle percorsi e delle recinzioni degradate. Andrà altresì favorito il recupero e la valorizzazione a fini turistico-ricreativi della rete di percorsi esistenti nonché la conservazione e la manutenzione dei prati tradizionalmente sfalciati anche attraverso una mirata azione di contenimento del bosco. E' disincentivato il rimboschimento artificiale delle aree agricole non più utilizzate. L'eventuale riconversione dei prati non più coltivati e/o abbandonati dovrà prevedere l'impianto di varietà specializzate come ulivo, vite, piccoli frutti, orticole, ecc..

Qualora le azioni di conservazione e ripristino delle aree a prato, terrazzamenti, muretti a secco dovessero 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.

Non sono ammesse nuove edificazioni ad eccezione degli interventi ammessi dal P.A.T. per i nuclei di valore ambientale appositamente individuati nella tav. 4/b e per le residenze agricole e le strutture agricolo-produttive di cui all'art. 44 della L.R. n. 11/04. Al fine di evitare l'ulteriore compromissione del territorio agricolo, le eventuali nuove edificazioni dovranno essere preferibilmente collocate all'interno delle contrade e degli ambiti di edificazione diffusa individuati nella tav. 4/b o comunque in prossimità dei fabbricati esistenti (fatto salvo il rispetto di specifiche disposizioni igienico – sanitarie).

Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc. compreso l'esistente con il massimo di due unità abitative.

Per le residenze agricole è consentito l'ampliamento delle case di abitazioni esistenti fino a 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità di lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre i 1.200 mc;

E' sempre ammesso l'ampliamento delle strutture agricole produttive esistenti con il limite della loro funzionalità e congruità rispetto alle attività aziendali

Fino all'approvazione del primo P.I. il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente relative agli insediamenti residenziali esistenti.

Ambito di pianura: va salvaguardata l'integrità dell'assetto fondiario incentivando la conservazione e/o il ripristino di elementi caratterizzanti il paesaggio rurale come

canali, filari, alberature di confine, percorsi e simili. Andranno inoltre sviluppate le valenze ecologiche del territorio agricolo incentivando l'impiego di colture e tecniche di conduzione che consentono di potenziare la biodiversità e creare l'habitat ideale per il passaggio della fauna.

E' vietato l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose.

Non sono ammesse nuove edificazioni. Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento delle strutture agricolo-produttive di cui all'art. 44 della L.R. n. 11/04.

Art. 8 - Invarianti di natura storico - monumentale

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua gli edifici di particolare valore storico-architettonico quali le ville venete individuate dall'Istituto Regionale per le Ville Venete ed i principali edifici di culto nonché gli ambiti di interesse archeologico di San Martino e dei castelli di Brogliano e di Quargnenta.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. provvede a definire per ciascuno degli edifici esistenti le categorie di intervento, fra quelle indicate al successivo art. 22 delle presenti Norme, finalizzate alla tutela ed alla valorizzazione dei beni individuati precisando nel contempo le destinazioni ammesse.

Il P.I. stabilisce altresì i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte - parchi, giardini, viali, etc. - e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, etc.).

Il P.I. promuove altresì il recupero e la valorizzazione a fini turistici e ricreativi del colle di Brogliano e del colle di Quargnenta dettagliando gli interventi ammessi in conformità agli obiettivi stabiliti.

Il P.A.T. persegue la salvaguardia dei siti di potenziale interesse archeologico e rinvia al P.I. la definizione degli interventi per la loro tutela e valorizzazione, nel rispetto della normativa vigente.

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del primo P.I., sugli immobili di particolare pregio di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal P.R.G. vigente.

Sono vietati in ogni caso tutti gli interventi che possono compromettere l'integrità dei beni e degli ambiti individuati ed il rapporto con il contesto paesaggistico circostante.

Per i siti dei castelli di Brogliano e Quargnenta sono ammessi unicamente interventi finalizzati allo studio ed alla valorizzazione dei resti delle antiche strutture nonché la realizzazione di percorsi ed attrezzature per la fruizione di tali ambiti.

L'eventuale installazione di manufatti ed infrastrutture aeree per la distribuzione dell'energia elettrica e per le telecomunicazioni andrà attentamente valutata al fine di non compromettere la percezione e l'integrità dei siti.

Art. 9 – Aree di tutela ambientale

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua le aree interessate dalla presenza del bosco nonché le siepi, le fasce boscate ed i filari più significativi.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. tutela le aree boscate valorizzandone le componenti naturalistico – ambientali, faunistiche, mediante il mantenimento o costituzione di strutture ecosistemiche in equilibrio con i fattori ecologici.

Il P.I. provvede ad individuare puntualmente la delimitazione topografica degli ambiti di cui al presente articolo, e a stabilire le opportune misure per la salvaguardia ed il mantenimento degli elementi floristici e faunistici di pregio, nonché per assicurare buone condizioni fitosanitarie agli stessi.

All'interno del territorio agricolo e nei diversi contesti urbani il P.I. promuove l'impiego di specie vegetali autoctone, scelte tra quelle le cui caratteristiche generali meglio rispondono alla specifica situazione.

Il P.I. provvede inoltre a censire gli alberi monumentali e/o di interesse storico-ambientali presenti sul territorio comunale definendo le relative misure di salvaguardia.

Il P.I. provvede a rilevare, mediante apposita schedatura, i fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola anche abbandonati, definendo per ciascuno di essi le modalità di intervento nonché le destinazioni ammesse in conformità ai criteri definiti dal successivo art. 25.

Prescrizioni e Vincoli

Sono vietati gli interventi che possono compromettere in maniera irreversibile la naturalità degli ambiti di cui al presente articolo e delle specie di particolare pregio vegetale e animale.

Non sono consentite nuove edificazioni, fatto salvo quanto già previsto puntualmente dagli strumenti urbanistici comunali alla data di adozione del presente piano. Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni.

Sui grandi alberi individuati sono vietati tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità della pianta e dell'apparato radicale; sono fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli.

E' vietata il taglio a raso e/o l'estirpazione di siepi e alberature, salvo che per inderogabili esigenze attinenti opere di pubblica utilità e/o per esigenze fito-sanitarie. Ne è sempre consentita la ceduzione secondo le consuetudini della zona.

Nelle aree boscate prossime agli insediamenti, la riconversione colturale in prato, vigneto, uliveto e/o castagneto è ammessa nei limiti e sulla base dei procedimenti autorizzativi previsti dal R.D. 3267/1923, dell'art. 15 della LR 25/78 e dell'art. 53 delle Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale

E' vietata l'apertura di nuove strade, che non siano strade agro-silvo-pastorali, e di accesso agli edifici esistenti. Il P.A.T. demanda al P.I. il compito di stabilire le modalità di intervento. Il progetto dovrà prevedere in ogni caso idonee misure di inserimento nell'ambiente, evitando comunque scavi e movimenti di terra rilevanti.

Nel caso di sistemazione o potenziamento di strade agro-silvo-pastorali o di collegamento con i nuclei rurali, saranno salvaguardati, compatibilmente con le esigenze tecniche, eventuali muri di sostegno esistenti in sassi e pietrame. Per la costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si dovrà comunque fare ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica.

Art. 9 bis - Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi. Invarianti o aree a bassa trasformabilità. Rif. Legislativo: L. 21.11.2000, n. 353; L. R. n. 11/2004

Trattasi di aree boschive e pascolive interessate da incendi.

Prescrizioni e vincoli

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

TITOLO III

- AZIONI STRATEGICHE -

Art. 10 - Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale

Nella tav. 4/b il P.A.T. individua gli ambiti, aventi destinazione prevalentemente residenziale, caratterizzati da una urbanizzazione ormai consolidata con la presenza di edifici di piccole e medie dimensioni - anche di recente edificazione - strade e infrastrutture oltre che di appezzamenti ancora liberi e/o a verde urbano.

Per tali ambiti il P.A.T. persegue la riqualificazione urbanistica ed edilizia delle aree più degradate e dei bordi dell'edificato attraverso una utilizzazione più razionale dei lotti ancor liberi, il miglioramento della viabilità interna, la dotazione di servizi di quartiere e di spazi a verde, anche privato, e la rimozione di fattori di degrado.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. analizza il tessuto urbanistico edilizio esistente, le diverse tipologie, gli spazi verdi e fornisce indicazioni che portino ad equilibrare e armonizzare le varie parti, riducendo i fattori di degrado, migliorandola qualità della struttura insediativa.

Il P.I. definisce specifiche regole compositive per le nuove costruzioni in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi di riferimento, allineamenti, materiali costruttivi ed elementi decorativi,...).

In tal senso il P.I. potrà confermare o modificare le destinazioni di zona, gli indici ed i parametri edilizi del P.R.G. vigente nel qual caso potranno essere definite specifiche misure perequative in conformità ai criteri di cui al successivo art. 27.

Il P.I., per le aree di cui al presente articolo, definisce quali interventi di nuova costruzione o di ampliamento o di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso sono subordinati a P.U.A., o a altro titolo abilitativo convenzionato che preveda la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

Il P.I. potrà individuare gli ambiti ove operare con programmi complessi o applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone i relativi contenuti.

Il P.I. individua inoltre le funzioni presenti nelle aree di urbanizzazione consolidata diverse da quelle prevalenti (residenziale e commerciale) valutandone la compatibilità e conseguentemente definendo la relativa disciplina:

- ③ trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili;
- ③ mantenimento con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue per le funzioni che possono essere rese compatibili o il cui effetto di disturbo può essere mitigato;
- ③ consolidamento e possibilità di ulteriore sviluppo per le funzioni compatibili;

Il P.I. potrà prevedere limitate variazioni della definizione d'ambito in conformità al reale stato dei luoghi e delle proprietà, conseguenti al livello più dettagliato delle previsioni urbanistiche che gli sono proprie, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziati negli elaborati di VAS.

Prescrizioni e Vincoli

Per gli interventi di nuova edificazione non destinati alla costruzione di una "abitazione principale" si applicano le specifiche misure perequative previste dal P.I. in conformità ai criteri di cui al successivo art. 27.

E' escluso l'ampliamento delle attività produttive esistenti. Sono ammessi esclusivamente interventi di adeguamento igienico – sanitario e/o funzionali (realizzazione/ampliamento uffici, mostra, magazzino,...) che non comportino incremento dell'attività produttiva.

Fino all'approvazione del primo Piano degli Interventi il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente per le zone residenziali e a servizi.

Art. 11 - Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva

Il P.A.T. individua nella tav. 4/b gli ambiti interessati dalla presenza di attività, artigianali, industriali e commerciali presenti sul territorio comunale. Il P.A.T. persegue il consolidamento e la riqualificazione di tali ambiti attraverso l'adeguamento della accessibilità e delle aree a servizi, il miglioramento della qualità architettonica ed edilizia dei fabbricati esistenti e la realizzazione di barriere vegetali di protezione .

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. sulla base di analisi del contesto insediativo e delle aree libere esistenti, predispose un progetto di dettaglio per la riqualificazione delle aree produttive finalizzato al raggiungimento degli obiettivi sopra indicati, compresa la individuazione di eventuali comparti soggetti a P.U.A.

Il P.I. definisce inoltre per ciascun ambito le funzioni, attività, servizi ammissibili nonché le eventuali forme di incentivazione alla riconversione d'uso di attività esistenti. Il P.I. dovrà altresì definire i criteri per la riduzione dell'impatto ambientale degli insediamenti produttivi e del loro consumo di risorse non rinnovabili.

Il P.I. individua azioni dirette alla valorizzazione del fiume Agno quale elemento con valenza ambientale e paesaggistica. Ciò sarà possibile con la predisposizione di fasce boscate nelle aree di pertinenza del corso d'acqua capaci di migliorare le prestazioni faunistiche dell'ecosistema ripariale e fluviale, la percezione paesaggistica e identitaria dei luoghi, e di mitigare gli impatti della zona produttiva. In relazione alla necessità di mitigare gli impatti paesaggistici dell'area produttiva verso la collina, il P.I. dovrà favorire l'adozione delle coperture verdi nei casi di nuova costruzione, ampliamento o riqualificazione degli edifici produttivi esistenti.

Il P.I. potrà confermare o modificare gli indici ed i parametri edilizi del P.R.G. vigente nel qual caso potranno essere definite specifiche misure perequative in conformità ai criteri di cui al successivo art. 27.

Il P.I. potrà individuare gli ambiti ove operare con programmi complessi o applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone i relativi contenuti.

Il P.I. potrà prevedere limitate variazioni della definizione d'ambito, conseguenti al livello più dettagliato delle previsioni urbanistiche che gli sono proprie, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

Prescrizioni e Vincoli

E' escluso l'insediamento e/o l'ampliamento delle attività ricomprese nell'apposito elenco redatto dal Consiglio Comunale per le quali sono ammessi esclusivamente interventi di adeguamento igienico – sanitario e/o funzionali (realizzazione/ampliamento uffici, mostra, magazzino,...) che non comportino incremento dell'attività produttiva.

Fino all'approvazione del primo Piano degli Interventi il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente relative alle zone produttive e per servizi.

Art. 12 - Aggregati abitativi di recente formazione: edificazione diffusa

Il P.A.T. individua con un perimetro nella tav. 4/b gli aggregati edilizi di recente formazione (edificazione diffusa) presenti in territorio collinare ed aventi prevalente destinazione residenziale ivi comprese le contrade nelle quali la percentuale di fabbricati di recente edificazione risulta ormai prevalente rispetto alle preesistenze di antica origine. Per tali ambiti il P.A.T. promuove il riordino e la riqualificazione edilizia ed urbanistica anche attraverso il recupero del patrimonio edilizio, l'eventuale consolidamento degli insediamenti nonché il potenziamento della dotazione di aree a servizi e a verde.

All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, 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 e utilizzate.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, verifica l'individuazione degli ambiti proposta dal P.A.T. precisando e/o modificando i relativi perimetri in conformità allo stato dei luoghi e/o al limite delle proprietà sulla base di criteri progettuali che:

- salvaguardino l'integrità del paesaggio agricolo e dei suoi elementi costitutivi;

- limitino il consumo di suolo naturale/seminaturale;
- privilegino gli ambiti forniti di opere di urbanizzazione adeguate a sostenere nuovi carichi insediativi.

L'eventuale variazione del perimetro degli ambiti individuati dal P.A.T. dovrà essere sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006.

All'interno dei perimetri comprendenti i centri rurali il P.I. persegue prioritariamente il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica.

Il P.I. provvede a rilevare eventuali edifici o manufatti di valore ambientale definendone la relativa disciplina.

Il P.I. potrà individuare inoltre limitati interventi puntuali di nuova edificazione, o ampliamento dei fabbricati esistenti, definendo i relativi parametri edificatori, per soddisfare puntuali esigenze abitative di ordine familiare. In ogni caso gli interventi dovranno contribuire alla riqualificazione architettonica ed ambientale dei fabbricati e delle aree scoperte seguendo i criteri e le direttive date dal P.A.T. in ordine alle caratteri tipologici e costruttivi per l'edificabilità in aree agricole, di cui all'art. 25 delle presenti Norme.

Il P.I. definisce inoltre, in presenza di attività dismesse o non compatibili con il contesto, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica.

Prescrizioni e Vincoli

Gli eventuali interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno privilegiare il completamento dei nuclei esistenti salvaguardando le aree ancora integre e contribuire a migliorare l'accessibilità delle singole abitazioni e la qualità ambientale complessiva potenziando la dotazione di verde mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

I nuovi edifici residenziali non potranno in ogni caso eccedere una volumetria di 800 mc con un massimo di 2 unità abitative ed avere un'altezza superiore a due piani.

Per gli interventi di nuova edificazione non destinati alla costruzione di una "abitazione principale" si applicano le specifiche misure perequative previste in conformità ai criteri di cui al successivo art. 27.

Il P.I. condiziona gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento alla realizzazione/integrazione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti, anche attraverso l'adozione di sistemi di fitodepurazione.

Gli interventi di consolidamento dell'esistente dovranno in ogni caso essere strettamente correlati con quelli di integrazione e mitigazione ambientale (opere di mascheramento vegetale, potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale, impianto di filari e siepi, mantenimento di coni visuali, ecc.).

E' escluso l'ampliamento delle attività ricomprese nell'apposito elenco redatto dal Consiglio Comunale per le quali sono ammessi esclusivamente interventi di adeguamento igienico – sanitario e/o funzionali (realizzazione/ampliamento uffici, mostra, magazzino,...) che non comportino incremento dell'attività produttiva.

Ai fini di limitare comunque l'edificazione sparsa in territorio agricolo, tali nuclei sono da considerarsi ambiti prioritari per l'edificazione consentita in tale territorio dalla legislazione vigente così come integrata dalle presenti norme; al loro interno potrà applicarsi il credito edilizio volumetrico eventualmente maturato nel caso di interventi di eliminazione di situazioni di degrado nel territorio agricolo.

Fino all'approvazione del primo Piano degli Interventi il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente per le zone residenziali e a servizi.

Art. 13 - Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione

Il P.A.T. individua nella tav. 4/b gli ambiti, in prevalenza interessati da insediamenti di tipo produttivo, che per le loro caratteristiche e la loro collocazione a ridosso degli insediamenti urbani o in ambiti di particolare pregio necessitano di interventi diretti alla riqualificazione e riconversione urbanistica e funzionale ed al recupero ambientali dei luoghi.

Direttive per il Piano degli Interventi

Per ciascuno di tali ambiti (individuati dalla lettera **A** alla lettera **G**) il P.A.T. definisce di seguito specifiche direttive che il P.I. provvederà a sviluppare e precisare:

- A:** Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica dei fabbricati e delle strutture esistenti anche attraverso la loro eventuale demolizione e ricomposizione volumetrica. Adeguamento della viabilità di accesso e della dotazione di aree a servizi. Riqualificazione e potenziamento delle attrezzature di supporto (campi da gioco, parco, percorsi,...). Oltre alla destinazione turistico ricettiva ed all'alloggio per proprietario/custode è ammesso l'insediamento di funzioni ricreative e/o finalizzate allo svago ed il tempo libero.
- B:** Demolizione delle strutture esistenti e realizzazione di un nuovo complesso edilizio a destinazione residenziale e/o compatibile con la residenza anche articolato su più corpi di fabbrica, opportunamente integrato con la morfologia dei luoghi. Adeguamento della viabilità di accesso e della dotazione di aree a servizi in rapporto alle funzioni previste. Gli interventi dovranno promuovere la riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree interessate anche integrando la dotazione del verde. Il nuovo complesso dovrà avere un'altezza non superiore ai due piani e riprendere i caratteri tipologici e costruttivi per l'edificabilità in aree agricole, di cui all'art. 25 delle presenti Norme.
- C:** Riconversione e riqualificazione edilizia ed urbanistica dei fabbricati e delle strutture esistenti anche attraverso la loro eventuale parziale demolizione e ricomposizione volumetrica. Adeguamento della viabilità di accesso e della dotazione di aree a servizi. Oltre alla destinazione residenziale è ammesso l'insediamento di funzioni compatibili con la residenza (strutture assistenziali, attività commerciali e direzionali,...). Gli interventi dovranno promuovere una complessiva riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree interessate.

D-F: Trasferimento delle attività insediate e demolizione delle strutture produttive esistenti. Riconversione e riqualificazione degli ambiti interessati con inserimento di funzioni residenziali e/o funzioni compatibili con la residenza, l'adeguamento della viabilità di accesso e della dotazione di aree a servizi. Gli interventi dovranno promuovere la qualificazione ambientale e paesaggistica delle aree in rapporto al contesto anche integrando opportunamente la dotazione del verde.

G: Demolizione delle strutture esistenti e realizzazione attraverso la parziale riconversione del volume esistente di un nuovo complesso a destinazione residenziale (e/o compatibile con la residenza) opportunamente integrato con il contesto ambientale circostante. Adeguamento delle opere di urbanizzazione e della dotazione di aree a servizi. Gli interventi dovranno promuovere la riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree interessate anche attraverso la creazione di una fascia a verde adeguatamente piantumata lungo i confini. Il nuovo complesso dovrà avere un'altezza non superiore ai due piani più l'eventuale mansarda.

Il P.I., per ciascun ambito, verifica il grado di trasformabilità con riferimento alle caratteristiche morfologiche e funzionali ed alla sostenibilità ambientale ed economica precisando i parametri edificatori, le destinazioni d'uso, il programma degli interventi e le modalità di attuazione anche valutando la possibilità di operare con programmi complessi o di applicare gli strumenti del credito edilizio, della perequazione urbanistica o, ancora, di procedere alla sottoscrizione di uno specifico accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/04.

Andrà altresì favorita l'applicazione delle tecniche costruttive proprie della bio-architettura anche attraverso opportuni incentivi in applicazione di quanto previsto dal successivo art. 31.

Il P.I. disciplina altresì gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo.

Il P.I. potrà prevedere limitate variazioni della definizione d'ambito conseguenti al livello più dettagliato delle previsioni urbanistiche che gli sono proprie e/o finalizzate ad assicurare una funzionale organizzazione delle infrastrutture previste sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e/o delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di V.A.S.

Il P.I., sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, potrà individuare limitate aree, non di rilevanza strategica, volti a perseguire obiettivi di riqualificazione urbana e ambientale sulla base di quanto indicato dalle presenti norme per i singoli ATO definendo per ciascun ambito:

- 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.

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del primo P.I., sulle attività individuate dalle lettere **A** e **B** sono fatte salve le previsioni del P.R.G. vigente.

Fino all'approvazione del primo P.I., sulle attività produttive individuate dalle lettere **D, E, F e G** sono ammessi unicamente gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'art. 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni senza alcun incremento della superficie coperta esistente. Sono sempre consentiti gli interventi necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico sanitari e la sicurezza dell'ambiente di lavoro. E' vietato il cambio dell'attività e/o, in caso di cessazione della medesima, il subentro di nuove attività produttive. Gli interventi di recupero e riconversione a fini residenziali non potranno comunque eccedere l'indice fondiario di 1,5 mc/mq.

Art. 14 - Opere incongrue ed elementi di degrado

Il P.A.T. individua puntualmente nella tav. 4/b le opere incongrue e gli elementi di degrado dei quali, per le loro caratteristiche e la particolare collocazione, prevede l'eliminazione e/o la mitigazione con il recupero ambientale e paesaggistico delle aree interessate, anche mediante l'applicazione dell'istituto del credito edilizio.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. definisce gli strumenti più appropriati per ripristinare le corrette condizioni ambientali e paesaggistiche delle aree interessate recuperandole prioritariamente all'originaria funzione agricola nonché le modalità di utilizzo del credito edilizio individuando altresì gli ambiti all'interno dei quali ne è consentito l'utilizzo. In particolare:

- per le opere incongrue, in alternativa alla totale demolizione delle strutture individuate e dell'applicazione del credito edilizio il P.I., nel rispetto dei preminenti obiettivi di tutela indicati dal P.A.T., potrà verificare la possibilità di consentire il recupero parziale in sito della volumetria esistente, stabilendone i relativi parametri, le destinazioni e le modalità di attuazione con particolare riferimento alle misure di mitigazione ambientale e paesaggistica;
- per gli elementi di degrado, il P.I. definisce puntualmente gli interventi di riordino e riqualificazione finalizzati al conseguimento degli obiettivi sopra richiamati (ricomposizione volumi precari, sistemazione delle aree scoperte, creazione di barriere verdi atte a mitigare l'impatto visivo, sostituzione delle recinzioni,...) nonché le modalità di attuazione degli stessi.

Il PI 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 PAT 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, tralici, 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.

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'attuazione degli interventi previsti dal presente articolo, sulle opere incongrue e sugli ambiti di degrado individuati sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

E' escluso il recupero di opere e strutture che non siano stata preventivamente autorizzate.

Art. 15 – Limite di contenimento dei nuovi insediamenti

Al fine di evitare la compromissione del territorio agricolo e degli ambiti di particolare interesse paesaggistico ed ambientale presenti sul territorio comunale, il P.A.T. individua nella tav. 4/b i limiti di contenimento allo sviluppo dei nuovi insediamenti.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I., in base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche, può prevedere limitate variazioni della definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione purchè tali modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

Prescrizioni e Vincoli

All'esterno dei limiti fisici come individuati dal P.A.T., sono ammessi unicamente gli interventi previsti dalle presenti norme per il territorio agricolo nonché la realizzazione di eventuali opere pubbliche o altri interventi autorizzati sulla base di specifiche disposizioni di legge.

Art. 16 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Il P.A.T. indica nella tav. 4/b le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato in conformità alle destinazioni previste.

Direttive per il Piano degli Interventi

L'estensione effettiva delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione e le relative modalità attuative, sono stabiliti dal P.I., sulla base del dimensionamento dei singoli ATO e comunque nel rispetto dei limiti di cui al precedente art. 15.

Il P.I. definisce altresì, in rapporto alle trasformazioni previste, gli ambiti da assoggettare a P.U.A. o a altro titolo abilitativo convenzionato perseguendo il coordinamento tra i diversi progetti di espansione e la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione e delle aree a servizi.

Il P.I. precisa inoltre gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio incluse nelle aree di espansione.

Nella definizione urbanistica delle aree di espansione il P.I. adotta criteri progettuali che:

- a. privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal P.A.T. e dal P.I. stesso);
- b. favoriscano la riorganizzazione e la riqualificazione degli insediamenti preesistenti con particolare riferimento ad eventuali situazione di degrado edilizio ed ambientale, alla dotazione delle aree a servizi ed alla rete viaria e ciclopedonale;
- c. riprendano i criteri insediativi tradizionali, legati ai percorsi, all'andamento delle curve di livello, all'esposizione;
- d. rispettino preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico
- e. assicurino condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
- f. consentano di ridurre al minimo gli impatti ambientali legati all'urbanizzazione del territorio aperto con particolare riferimento alla compatibilità idraulica degli interventi.
- g. privilegino, per gli insediamenti produttivi, il consolidamento delle attività esistenti o il trasferimento di quelle ricadenti in zona impropria;
- h. prevedano l'adozione di dispositivi (ad esempio filari alberati, barriere verdi) atte a mitigare - in particolare per i nuovi insediamenti produttivi - gli impatti visivi, acustici e/o altre eventuali immissioni inquinanti.

Il P.I. per le aree di cui al presente articolo stabilirà specifiche misure perequative al fine di garantire una equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alla trasformazione del territorio in conformità ai criteri di cui al successivo art. 27.

Negli ambiti di sviluppo insediativo prevalentemente destinato alla residenza, oltre alla destinazione residenziale ed ai relativi servizi è ammesso l'insediamento delle funzioni compatibili quali: attività commerciali e direzionali, artigianato di produzione e di servizio, servizi pubblici e privati, etc.

Negli ambiti di sviluppo insediativo prevalentemente destinato a produzione e commercio, oltre alle destinazioni principali ed ai relativi servizi è ammesso l'insediamento delle funzioni compatibili quali: attività direzionali, servizi pubblici e privati, etc.

Prescrizioni e Vincoli

Il simbolo grafico ("freccia") individua la direzione che lo sviluppo degli insediamenti dovrà seguire a partire dalle aree di urbanizzazione consolidata o dalle infrastrutture esistenti.

Nella definizione degli ambiti destinati allo sviluppo insediativo dovranno essere attentamente valutate le interferenze e/o gli effetti derivanti sulle aziende agricole eventualmente presenti come pure la salvaguardia e la valorizzazione della qualità paesaggistica ed ambientale in conformità agli obiettivi stabiliti dal P.A.T..

Nei comparti di nuovo insediamento residenziale e produttivo andrà prevista una quota di superficie destinata a verde, ulteriore rispetto agli standard, che risulti permeabile in profondità. Tale quota, da determinare sull'intera superficie fondiaria interessata dall'intervento, dovrà essere fissata dal P.I. in relazione alle specificità della zona di intervento. Nella nuova realizzazione o nella sistemazione di parcheggi pubblici o di pertinenza di strutture ricettive/commerciali, dovrà essere prevista la sistemazione a verde di una superficie pari almeno al 20% dell'area complessiva occupata dal parcheggio.

Il P.I. condiziona gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento alla realizzazione/integrazione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti, anche attraverso l'adozione di sistemi di fitodepurazione.

Negli ambiti di sviluppo insediativo prevalentemente destinati alla produzione è inoltre sempre escluso l'insediamento di attività produttive ricomprese all'interno dell'apposito Elenco redatto dal Consiglio Comunale fatto salvo il trasferimento di attività esistenti ricadenti all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale, nelle aree di edificazione diffusa o nelle aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione.

Fino all'approvazione del primo P.I. il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente relativamente alle zone residenziali, produttive e per servizi.

Art. 17 - Servizi ed Attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza

Il P.A.T. individua nella tav. 4/b i servizi e le attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza nonché quelle a favore del turismo e del tempo libero considerate come risorse di eccellenza del territorio anche in considerazione della loro valenza a scala sovra comunale.

Il P.A.T. persegue la riorganizzazione e la qualificazione funzionale di tali ambiti anche attraverso il potenziamento delle strutture esistenti e della dotazione di verde.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza delle attrezzature individuate definendo nel contempo le destinazioni, i parametri e le modalità di intervento finalizzate al raggiungimento degli obiettivi sopra indicati anche attraverso il coordinamento degli interventi e l'integrazione con l'esistente e/o la redazione di uno specifico "Piano del verde e degli spazi pubblici".

Per le attrezzature a favore del turismo e del tempo libero il P.I. definisce ed organizza, d'intesa con la Provincia ed i comuni interessati, le azioni finalizzate alla loro valorizzazione e promozione coordinando tra di loro le attività a forte specializzazione anche attraverso la sottoscrizione di appositi patti di cooperazione.

L'attuazione delle previsioni del P.A.T. potrà avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

In conformità a quanto previsto dal successivo art. 30, il Comune può concludere accordi con soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004 per assumere nella pianificazione proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico.

Il P.I. potrà prevedere limitate variazioni della definizione degli ambiti individuati, conseguenti al livello più dettagliato delle previsioni urbanistiche che gli sono proprie, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

I servizi e le attrezzature minori, non sono indicati espressamente dal P.A.T. Essi saranno individuati dal P.I., privilegiando ove possibile gli ambiti già individuati dal P.R.G. vigente e/o il riutilizzo di edifici e strutture esistenti all'interno delle zone di urbanizzazione consolidata o di edificazione diffusa.

Nella previsione di nuovi servizi e attrezzature minori andrà, in sede di P.I., perseguito il riequilibrio della dotazione rispetto alla distribuzione della popolazione nell'intero territorio comunale, ponendo particolare attenzione al territorio collinare. La collocazione di tali servizi andrà valutata in relazione all'obiettivo di massimizzarne l'accessibilità. La programmazione e l'attuazione di azioni volte alla riqualificazione, al riequilibrio all'accessibilità del sistema dei servizi, in particolare di quelli minori, andranno adeguatamente gestite nell'ambito del Piano Triennale delle opere pubbliche.

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del primo P.I. il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente relative alle zone per servizi.

Art. 18 - Infrastrutture di collegamento in programmazione

Il P.A.T. nella tav. 4/b recepisce il tracciato della Superstrada Pedemontana Veneta e quello della Variante alla S.S. 246 individuato negli elaborati del P.T.C.P. della Provincia di Vicenza. Il P.A.T. individua inoltre le principali strade ed i nodi per i quali si rendono necessari interventi di riqualificazione nonché i tracciati di massima dei collegamenti in progetto che interessano la viabilità comunale.

A titolo ricognitivo si richiamano in particolare:

- Il tracciato della nuova strada di interesse provinciale per Trissino in sinistra Agno;
- L'adeguamento dell'incrocio tra la S.P. n. 39, la S.P. n. 102 "di S. Martino" e la nuova viabilità prevista in sinistra Agno;
- Il riordino e l'adeguamento della viabilità di attraversamento del centro di Brogliano;

Il P.A.T. individua inoltre i principali itinerari ciclabili e pedonali che consentono la fruizione del territorio e del paesaggio.

Il P.A.T. promuove infine il recupero e la valorizzazione dei percorsi rurali e di interesse storico e ambientale esistenti nel territorio comunale.

Direttive per il Piano degli Interventi

In sede di elaborazione del P.I. il Comune, in accordo con gli Enti competenti, provvede a sviluppare e precisare le scelte strategiche delineate dal P.A.T., definendo specificamente gli interventi riguardanti la riorganizzazione e la gerarchizzazione della rete viaria e le soluzioni dei principali elementi di criticità del sistema stradale anche individuando opportune fasce di rispetto e/o valutando la possibilità di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica.

Il P.I. persegue il riordino e la riqualificazione della rete interna agli insediamenti, con valorizzazione della funzione di distribuzione urbana locale, anche mediante l'adeguamento dei tracciati esistenti, la connessione delle strade a fondo cieco, la revisione del sistema della circolazione, interventi di moderazione del traffico, ecc. Andranno in ogni caso garantite le condizioni di funzionalità e sicurezza della circolazione con particolare riferimento anche al traffico pedonale, ciclabile e rurale.

Per quanto riguarda il sistema della mobilità ciclo – pedonale, il P.I. promuove la costruzione ed il completamento di una efficace rete di percorsi ciclabili e ciclopeditoni organizzando piste ciclabili o corsie di circolazione adeguatamente protette in grado di assicurare il collegamento con i principali servizi (scuole, attrezzature sportive, fermate autobus di linea,...).

Il P.I. provvede altresì a rilevare la rete di percorsi rurali e sentieri esistenti definendo gli interventi di manutenzione, recupero e valorizzazione secondo modalità che tutelino i tracciati e assicurino l'uso di materiali appropriati.

Prescrizioni e vincoli

Nella definizione dei nuovi tracciati stradali particolare attenzione dovrà essere posta al ridisegno del paesaggio rispetto al nuovo elemento infrastrutturale inserito, riducendone per quanto possibile gli impatti anche dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico e della dispersione delle polveri. La mitigazione di tali impatti potrà essere raggiunta anche attraverso interventi di rimboschimento dei fondi attigui o la creazione di barriere arboree di adeguata profondità. Andrà altresì attentamente valutata l'esigenza di limitare le conseguenze sulle aziende agricole tutelandone le condizioni di operatività.

Le modifiche alla viabilità di collegamento intercomunale, da concordarsi con gli enti proprietari o gestori, ed alla rete locale potranno essere definite direttamente dal P.I. senza necessità di variare il P.A.T. Le modifiche alla viabilità di scala territoriale configurano invece variazione del PAT e possono essere introdotte in applicazione e nel rispetto della vigente legislazione in materia di opere pubbliche.

Fino all'approvazione del primo P.I. sono vietati gli interventi che possono pregiudicare o interferire con la viabilità di progetto riportata nella tav. 4/b.

E' fatto divieto di chiudere o impedire, in tutto o in parte, il transito lungo i percorsi ciclo – pedonali individuati dal P.A.T. e/o di realizzare interventi che possono comunque comprometterne la continuità. E' di norma vietata l'impermeabilizzazione del fondo viario di tali percorsi, ad esclusione dei tratti a forte pendenza. E' sempre consentita la realizzazione di punti di sosta ed opere di corredo per favorire la visitazione.

TITOLO IV

- VALORI E TUTELE CULTURALI E NATURALI -

Art. 19 - Ville ed edifici di valore monumentale-testimoniale

Il P.A.T. rileva nella tav. 4/b, sia all'interno che all'esterno dei centri storici, gli edifici ed i complessi di interesse architettonico e di valore monumentale-testimoniale da sottoporre a particolare tutela già individuati nella tav. 2 "Carta delle Invarianti".

Direttive per il Piano degli Interventi

Per tali edifici e per le aree scoperte di pertinenza, si rinvia alla disciplina stabilita dal precedente art. 8. Il P.I., mediante apposita schedatura, provvederà ad individuare, sulla base di più approfondite analisi, ulteriori edifici di interesse storico ambientale definendo contestualmente per ciascuno di essi delle modalità e dei criteri di intervento tra quelli di cui al successivo art. 22 delle presenti Norme.

Il P.I. stabilisce inoltre le destinazioni d'uso ammesse per ciascuno di essi, finalizzate alla loro salvaguardia fisica e all'uso del territorio circostante.

Art. 20 – Manufatti rurali

Il P.A.T. individua nella tav. 4/b, gli edifici e complessi di valore storico-ambientale presenti nel territorio agricolo oltre ai principali manufatti comunitari ed elementi di interesse storico testimoniale da salvaguardare e valorizzare ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L. 378/2003 "Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale".

Il P.A.T. tutela altresì, in via generale, tutti i manufatti che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo (edicole, forni, archi, muri in pietra, terrazzamenti, pozzi, fontane ed abbeveratoi, recinzioni, etc...), anche se non espressamente individuate negli elaborati grafici, ritenendoli identificativi della dimensione storica e culturale della comunità di Brogliano e del territorio nel suo complesso.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. provvede a definire per ciascuno degli edifici e dei manufatti individuati le specifiche categorie di intervento tra quelle indicate al successivo art. 22 delle presenti Norme, finalizzate alla tutela ed alla valorizzazione dei beni individuati precisando nel contempo le destinazioni ammesse.

Il P.I., sulla base di analisi più dettagliate, potrà dettagliare ed integrare tali indicazioni, anche mediante apposita schedatura.

Prescrizioni e Vincoli

In via generale sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono alterare causare la distruzione e il danneggiamento dei beni tutelati dal presente articolo.

Fino all'approvazione del P.I., su beni individuati nella tav. 4/b sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lett. a), b) e c), comma 1, dell'articolo 3 DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, fatte salve indicazioni puntuali più restrittive previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 21 - Coni visuali

Il P.A.T. individua nella tav. 4/b i principali cannocchiali panoramici presenti sul territorio comunale,

Direttive per il Piano degli Interventi

il P.I. verifica le indicazioni ed individua eventuali altri coni visuali a tutela del paesaggio indicano gli elementi detrattori della qualità ambientale che rientrano nei coni visuali e stabilendo le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per migliorare la percezione visiva degli stessi.

Prescrizioni e vincoli

Fino all'approvazione del primo P.I., per un raggio di ml. 200 in corrispondenza dei coni visuali o comunque fino alla prima barriera visiva, seguendo l'angolatura del cono ottico, non sono ammesse nuove costruzioni; vanno altresì tutelati quei segni od elementi presenti che danno gradevolezza alla fruizione visiva del territorio considerato.

In tali ambiti è vietata inoltre l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti attrezzature pubbliche e private, strutture ricettive e della ristorazione.

Art. 22 - Tutela e recupero dei centri storici, delle contrade e dei nuclei di valore ambientale

Il P.A.T. individua nella tav. 4/b i centri storici delle frazioni e delle principali contrade nonché i nuclei di valore ambientale presenti nel territorio comunale con l'obiettivo di assicurare la tutela e la rivitalizzazione dei tessuti storici attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione dei contesti più significativi favorendo nel contempo la permanenza della popolazione residente.

Il P.A.T. stabilisce inoltre, in via generale, le seguenti categorie tipologiche e di pregio, cui far corrispondere tutele e interventi di recupero e valorizzazione appropriati:

- ③ A1 - edifici di elevato interesse storico-artistico ed architettonico (ville, palazzi, chiese, etc.);
- ③ A2 - edifici di pregio artistico ed architettonico e/o di interesse testimoniale che contribuiscono a caratterizzare il tessuto storico;
- ③ A3 - edifici di interesse ambientale riconducibili al mondo rurale;
- ③ A4 - edifici di recente edificazione, privi di valore;
- ③ A5 - edifici "turbativi".

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I., in base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche e di successive indagini conoscitive, precisa la perimetrazione degli ambiti individuati dal P.A.T. per i centri storici e le contrade. Il P.I. provvede altresì a definire gli ambiti di pertinenza dei nuclei di valore ambientale verificando ed aggiornando le indicazioni contenute nelle Schede di intervento codificate allegate al P.R.G.

Per tali ambiti il P.I., conformemente all'art. 40, comma 5 della L.R. 11/04, attribuirà a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal P.A.T. nel presente articolo in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali e gli interventi ammessi. A titolo di riferimento il P.A.T. per ciascuna categoria indica la gamma di interventi nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni.

Categorie	Interventi
A1	Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro filologico
A2	Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro filologico e risanamento conservativo
A3	Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro filologico, risanamento conservativo, ristrutturazione parziale, ampliamento e/o sopraelevazione per un massimo di 150 mc
A4	Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro filologico, risanamento conservativo, ristrutturazione globale, demolizione e ricostruzione, ricomposizione volumetrica, ampliamento e/o sopraelevazione
A5	Demolizione senza ricostruzione

Il P.I. provvede a specificare ed articolare le categorie e gli interventi sopra definiti e a dettagliare la relativa disciplina (anche rispetto alle disposizioni del P.R.G. vigente), approfondendo le analisi e la conoscenza dei singoli manufatti e degli spazi liberi di pertinenza con particolare riferimento al valore storico-ambientale, allo stato di conservazione, all'eventuale alterazione dei caratteri originari: per ciascuno di essi il P.I. provvede pertanto, previa schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, alla specificazione delle modalità di intervento anche attraverso l'aggiornamento e l'integrazione dei "Sussidi operativi" allegati al P.R.G. vigente.

Il P.I. potrà inoltre individuare, sia all'interno dei centri storici che delle contrade e dei nuclei di valore ambientale, limitati interventi puntuali di nuova edificazione o ampliamento dei fabbricati esistenti, definendo i relativi parametri edificatori, per soddisfare puntuali esigenze abitative di ordine familiare.

Il P.I. individua le funzioni presenti all'interno dei centri storici diverse da quelle prevalenti (residenziale e commerciale) valutandone la compatibilità e conseguentemente definendo la relativa disciplina.

Il P.I. individua altresì gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale e in contrasto con gli obiettivi di tutela, e disciplina i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio o dell'applicazione della compensazione urbanistica, in accordo con i criteri previsti dalle presenti norme.

Prescrizioni e Vincoli

Gli interventi consentiti dovranno in ogni caso mirare a conservare e valorizzare gli elementi ed i caratteri identificativi e della morfologia dei centri storici e dei singoli insiemi urbani che li compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana. Va ribadita la necessità di privilegiare il recupero e il consolidamento dell'esistente operando attraverso interventi di riqualificazione, nel rispetto del patrimonio edilizio storico e tradizionale. Privilegiare aree contermini a quelle già edificate, in particolare quelle già provviste delle principali opere di urbanizzazione e servizi.

In tal senso gli eventuali interventi di ampliamento e/o nuova edificazione puntualmente definiti dal P.I. dovranno essere attentamente valutati in rapporto alla struttura del tessuto insediativo privilegiando il completamento dei nuclei esistenti e riprendere i caratteri tipici della architettura rurale tradizionale: essi dovranno inoltre contribuire all'incremento della dotazione di spazi destinati all'incontro e a funzioni di servizio (parcheggi, verde attrezzato,...) e della dotazione di verde urbano mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

Nelle contrade e nei nuclei di valore ambientale gli eventuali nuovi edifici residenziali non potranno in ogni caso eccedere una volumetria di 800 mc con un massimo di 2 unità abitative ed avere altezza superiore ai due piani fuori terra. All'interno dei nuclei di valore ambientale, inoltre, le eventuali nuove edificazioni dovranno essere localizzate in prossimità dei fabbricati preesistenti al fine di salvaguardare le aree ancora integre.

Per gli interventi di nuova edificazione non destinati alla costruzione di una "abitazione principale" si applicano le specifiche misure perequative previste dal P.I. in conformità ai criteri di cui al successivo art. 27.

E' sempre escluso l'ampliamento delle attività ricomprese nell'apposito elenco redatto dal Consiglio Comunale. Sono ammessi esclusivamente interventi di adeguamento igienico – sanitario e/o funzionali (realizzazione/ampliamento uffici, mostra, magazzino,...) che non comportino incremento dell'attività produttiva.

Fino all'approvazione del primo Piano degli Interventi il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente per le zone residenziali e a servizi.

Art. 23 - Disposizioni generali per la tutela del territorio agricolo

Il P.A.T. promuove la tutela dei suoli a vocazione agricola e/o silvo-pastorale individuando le caratteristiche produttive e le vocazioni colturali (castagno, vigneto, oliveto, ...) con l'obiettivo di tutelarne la presenza a fini paesaggistici – oltre che produttivi - e promuoverne e potenziarne l'utilizzo.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. sulla base di ulteriori analisi del contesto agricolo individua gli assetti fondiari maggiormente integri stabilendo disposizioni per la loro tutela.

Il P.I., con la collaborazione delle associazioni di categoria, definisce specifiche misure volte a:

- ③ incentivare metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
- ③ promuovere la produzione e valorizzazione di prodotti tipici.
- ③ promuovere la riqualificazione e la valorizzazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale.
- ③ orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;

Prescrizioni e vincoli

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

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del P.A.T. o del P.I. e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, delle attività turistico-ricettive e/o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature.

Art. 24 - Edificabilità nel territorio agricolo

Nel territorio agricolo - fatte salve le specifiche disposizioni contenute nel P.A.T. per gli ambiti individuati nella tav. 2 "Carta delle Invarianti" e per gli edifici esistenti di interesse storico-testimoniale - 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, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della L.R. n. 11/2004.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. sulla base delle indicazioni contenute negli elaborati del P.A.T. e di ulteriori specifiche analisi del contesto agricolo provvede a suddividere il territorio secondo le seguenti caratteristiche:

- aree boscate;
- aree integre e/o di valenza paesaggistica ed ambientale;
- aree di salvaguardia produttiva;
- aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario;

dettagliando contestualmente gli interventi ammessi in rapporto alle specificità del territorio.

Il P.I. provvede inoltre a censire, mediante apposita schedatura, i fabbricati con destinazione non compatibile con il contesto agricolo e i fabbricati rurali non più

funzionali all'attività agricola e/o abbandonati, definendo per ciascuno di essi - in funzione della loro localizzazione - le modalità ed i criteri di intervento tra quelli di cui al precedente art. 24 delle presenti Norme nonché le destinazioni ammesse finalizzate alla loro salvaguardia fisica e alla tutela del territorio circostante e le eventuali misure perequative in conformità ai criteri di cui al successivo art. 27.

Il P.I. precisa le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e ricostruzioni nonché per gli interventi di recupero ed ampliamento dei fabbricati esistenti anche attraverso l'aggiornamento e/o l'integrazione dei "Sussidi operativi" allegati al P.R. G. vigente.

Il P.I. definisce altresì le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla riduzione ed 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 sulla base delle indicazioni contenute nel provvedimento della Giunta regionale che individua le caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento.

Il P.I. provvede a rilevare eventuali nuove situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti, laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.

Per tali allevamenti il P.I.:

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

Prescrizioni e vincoli

Fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni relative agli ambiti individuati nella tav. 2 "Carta delle invarianti", gli interventi consentiti nel territorio agricolo devono rispettare i caratteri ambientali e paesaggistici definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dai corsi d'acqua, ecc.

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

Caratteri tipologici degli edifici

Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:

- 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;
- escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
- prevedere soluzioni progettuali che, per linguaggio architettonico-formale, uso di materiali, finiture, colori, ecc., garantiscano un corretto inserimento nelle preesistenze del territorio rurale, verificabile con l'ausilio di simulazioni fotografiche.

Riqualificazione ambientale delle aree scoperte

Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il Comune può consentire la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in quest'ultimo caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del volume demolito. Il P.I. fissa l'entità del volume recuperabile rispetto a quello da demolire, nonché i criteri e le modalità operative. Esso inoltre valuta le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti.

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

In ogni caso al fine di garantire la sostenibilità ambientale:

- il rapporto tra volume demolito e volume ricostruito che verrà fissato dal PI in base alla specifica situazione non potrà comunque essere superiore a 1;
- i progetti di intervento devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc. compreso l'esistente con il massimo di due unità abitative.

Non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e comunque fino al limite di 800 mc compreso il volume esistente.

Non è consentito il recupero:

- delle strutture precarie (ancorché legittime anche a seguito del condono edilizio);
- di ruderi o fabbricati parzialmente crollati i cui resti non consentano di individuare il sedime e la consistenza originaria e ciò non sia comunque riscontrabile nelle cartografie edilizie depositate presso gli Enti competenti;
- dei fabbricati non più funzionali che non presentano caratteristiche idonee alle nuove utilizzazioni;
- dei fabbricati non più funzionali che non dispongono di adeguata viabilità e/o delle necessarie opere di urbanizzazione salvo che non sia possibile prevederne l'adeguamento. Nel qual caso il recupero del fabbricato è subordinato all'adeguamento e/o realizzazione delle opere carenti a cura e totale carico del proprietario.

- dei fabbricati ricadenti nelle aree soggetto a dissesto idrogeologico e/o classificate "non idonee" nella tav.3 "Carta delle Fragilità";
- dei fabbricati ricadenti all'interno dell'A.T.O. 4.2 "Boschi e pascoli montani".

Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività agro-silvo-pastorale e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e rurali che dovranno comunque essere realizzate con materiali tipici della tradizione locale (palizzata, siepi,...).

Art. 25 - Utilizzo della zona agricola e quantità massima di consumo di suolo – L.R. 14/2017 e DGRV 668/2018 – Var. 1 PAT

In conformità alle disposizioni contenute negli Atti di Indirizzo (così come modificati dalla D.G.R.V. n. 3650 del 25 novembre 2008) il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della superficie agricola utilizzata (S.A.U.) trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola.

- Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale rilevata al 2009: 6.540.729,5 mq
- Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 12.178.549,1 mq
- Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 53,71% (> 45,4%)
- Superficie boscata comunale 340,85 h
- S.A.U. esistente + 9,5% Superficie boscata = 6.864.537,0 mq
- S.A.U. massima trasformabile = 6.864.537,0 x 1,3% = **89.239 mq**

Ai fini della verifica della S.A.U. trasformabile non vanno computati i terreni agricoli per i quali il P.R.G. vigente già prevede destinazioni diverse dalle Z.T.O. "E".

Con la Variante n. 1 al PAT di adeguamento sul contenimento del consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 e della D.G.R.V. 668/2018 vengono riportate le seguenti norme.

1. Il valore della SAT sopra determinato è intervenuto per la verifica della compatibilità del quantitativo di suolo consumabile assegnato al Comune di Brogliano dalla D.G.R. 668/2018 e ricalcolato con la Var. n. 1 di PAT, con il residuo effettivo di S.A.U. Trasformabile del P.A.T., come previsto e richiesto dalla stessa D.G.R.V. 668/2018 (vedi Relazione Var. 1 PAT).
2. Il PAT ai sensi della LR 11/2004, art. 13, comma 1, lett. f) determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale deliberato con D.G.R.V. 668/2018 di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) della LR 14/2017 e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente.
3. La Var. 1 di PAT recepisce le nuove disposizioni regionali di cui alle L.R. 14/2017 e D.G.R.V. 668/2018 sul contenimento di consumo di suolo mediante:
 - a) l'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e), LR 14/2017, aggiornata secondo le indicazioni e gli schemi

esemplificativi forniti al Capitolo 3 dell'Allegato B alla D.G.R. 668/2018, nella Tavola n. 0.5 con le modalità specificate nella Relazione della Var. 1 PAT;

b) stabilendo la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in 8,92 ettari meno la quota rimanente di SAU Trasformabile a seguito delle previsioni operate con il PI vigente all'adozione della Var. 1 di PAT.

4. In relazione al quantitativo massimo di suolo stabilito alla lettera b) del punto 3 sopra, il Piano degli Interventi definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo, ai sensi l'articolo 2, comma 1, lett. c) della L.R.14/2017, il quale prevede specificatamente che il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco – sistemiche e le potenzialità produttive, e le superfici rinaturalizzate, ovvero ripristinate a superficie naturale e seminaturale. Pertanto la quantità di consumo di suolo determinata potrà avere eventuali variazioni dovute a interventi di "compensazione ecologica" di cui all'art. 2, comma 1, lett. l) della LR 14/2017. A tal fine, è demandata al PI la costituzione e l'aggiornamento di apposito registro per la contabilizzazione del consumo di suolo.

5. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) di cui alla lettera a) del punto 3, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento del PI, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata.

6. Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal precedente punto 3, lett. b) gli interventi di cui all'art. 12 della L.R. 14/2017.

Art. 26 - Elementi della Rete Ecologica

Il P.A.T. persegue il generale miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio comunale, individuando nella permanenza e nel potenziamento della rete ecologica uno dei fattori cardine per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, di tutela della naturalità e di incremento della biodiversità.

A tal fine individua, nella tav. 4/b, gli elementi fisico-biotici costituenti la Rete Ecologica comunale, suddivisi in:

- isole ad elevata naturalità (stepping stone): sono elementi di collegamento non continuo, areali o puntuali, immersi nella matrice circostante e caratterizzati da elevata naturalità. Trattasi di elementi significativi del territorio in grado di ospitare specie di transito.

Nel territorio comunale tale area è in massima parte coincidente con le aree boscate che ricoprono i rilievi montuosi più occidentali e, ad est, il conoide del Monte Bregonza.

- aree di connessione naturalistica (buffer zones): porzioni di territorio contermini alle isole ad elevata naturalità, la cui funzione prevalente è di proteggere e/o attenuare i fattori di disturbo determinati dalle aree maggiormente antropizzate e/o insediate poste nelle immediate vicinanze. Nel territorio comunale tali aree corrispondono in gran parte al territorio rurale collinare.

- corridoi ecologici: sono gli elementi fondamentali per la costruzione di connessioni ecologiche-faunistiche tra le aree rurali di pianura e quelle montane consentendo la mobilità delle specie e l'interscambio genetico tra le diverse aree "collegate". Nel territorio comunale corrispondono essenzialmente ai principali corsi d'acqua.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. sulla base delle indicazioni del P.A.T. provvede alla ricognizione ed alla definizione puntuale della Rete Ecologica disciplinandone gli elementi costitutivi attraverso:

- la conservazione ed il potenziamento della naturalità nelle aree rurali (siepi, filari, aree boscate,...);
- il miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;
- gli interventi di ricostruzione delle parti mancanti della rete ecologica, con particolare riferimento alle aree prossime agli insediamenti urbani ed al torrente Agno;
- la tutela, la riqualificazione ed il miglioramento del verde urbano, quale elemento di completamento delle funzioni della rete ecologica individuata negli spazi aperti;
- l'indicazione degli interventi atti a consentire la connessione dei corridoi ecologici in presenza di barriere di origine antropica (strade, insediamenti urbani,...).

Il P.I. definisce, in sede di trasformazione urbanistica del territorio, contestuali o preventivi interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale, al fine di potenziare e garantire l'efficacia della rete ecologica.

Il P.I. potrà individuare ulteriori opportune modalità di incentivazione della rete ecologica promuovendo forme di gestione da parte di soggetti pubblici e/o privati di aree e spazi integrati o da integrare nella rete ecologica comunale.

Andranno recepite le indicazioni riguardanti la costruzione delle reti ecologiche a livello sovra comunale, definite dalla pianificazione di livello superiore.

Prescrizioni e vincoli

Nelle more di approvazione del primo P.I., vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed areali presenti sul territorio, quali siepi, filari, macchie ed aree boscate, rientranti tra gli elementi portanti della Rete.

Nella realizzazione di opere e/o infrastrutture che interferiscono con la rete, dovranno essere adottate idonee misure di mitigazione e/o compensazione al fine di assicurare la continuità e la funzionalità ecologica complessiva della rete.

TITOLO V

- NORME SPECIFICHE -

Art. 27 - Criteri e modalità per l'applicazione della Perequazione urbanistica

Il P.A.T. assume come principio fondamentale della pianificazione urbanistica a scala comunale la perequazione urbanistica intesa come equa distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio e ne promuove l'attuazione con il Piano degli Interventi, nei Piani Urbanistici Attuativi, nei Programmi Complessi, nei comparti urbanistici e negli atti di programmazione negoziata.

In tal senso tutte le aree di trasformazione urbanistica, indipendentemente dal loro grado di trasformazione, contribuiscono alla determinazione delle volumetrie (o delle superfici copribili) realizzabili ed alla realizzazione delle dotazioni territoriali in termini di cessione di aree a servizi e/o realizzazione di opere pubbliche commisurate, secondo i criteri e le modalità di seguito definite, al valore della edificabilità concessa. Dette zone possono riguardare aree fra loro contigue o gruppi di aree anche non contigue che, tuttavia, concorrono all'organizzazione di parti degli insediamenti secondo un progetto coordinato.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. individua e disciplina, in conformità alle presenti norme, gli ambiti in cui è prevista l'applicazione della perequazione e della compensazione urbanistica nonché l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere e delle compensazioni da soddisfare. In particolare si richiamano i seguenti indirizzi che il P.I. provvederà a definire.

Classi di Trasformazione	Quota perequativa
Zone di espansione dell'edificato	Da definire in sede di P.I. in rapporto al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica concessa.
Nuove edificazioni previste dal P.I. - in aggiunta a quanto già ammesso dal P.R.G. vigente - all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, degli aggregati abitativi di recente formazione (edificazione diffusa), delle contrade e dei nuclei di valore ambientale	Da definire in sede di P.I. in rapporto al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica concessa ed alla tipologia e localizzazione della zona. La perequazione non si applica agli interventi destinati alla costruzione di "abitazioni principali". In tal caso il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla contestuale istituzione di un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso (abitazione principale) e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone residenti che già dispongono di una abitazione in proprietà.
Ampliamento di attività produttive in zona impropria	Da definire in sede di P.I. in rapporto al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica concessa ed alla localizzazione del fabbricato.

Cambio d'uso di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo	Da definire in sede di P.I. in rapporto al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica concessa ed alla tipologia, epoca di costruzione e localizzazione del fabbricato.
Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione	Da definire in sede di P.I. per ciascun ambito in rapporto al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica concessa ed alla localizzazione della zona.
Accordi tra soggetti pubblici e privati	In conformità agli accordi stipulati

La perequazione potrà attuarsi attraverso:

a) la cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie da utilizzare prioritariamente:

- per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
- per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- per la compensazione di soggetti interessati da provvedimenti di esproprio;
- per la formazione di sistemi ecologici (fasce boscate, bacini di laminazione, ...), anche ad integrazione di analoghi sistemi esistenti.

Non sono computabili nelle aree da cedere ai fini perequativi, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

b) la realizzazione diretta e/o il contributo per la realizzazione di opere pubbliche programmate all'esterno della zona interessata o la cessione di aree a standard eccedenti i limiti di dimensionamento stabiliti dal P.A.T.

In alternativa il P.I. potrà consentire la monetizzazione di tutta o parte della quota perequativa a favore del Comune secondo un principio di equivalenza del valore economico delle stessa determinato sulla base delle apposite tabelle deliberate dal Consiglio Comunale.

Modalità perequative diverse potranno essere definite nel contesto degli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui agli articoli 6 e 7 della L.R. n.11/2004 in conformità a quanto previsto dal successivo art. 30.

Art. 28 - Credito edilizio

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola.

Il P.A.T., ai sensi dell'articolo 36 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, individua le principali situazioni di riqualificazione ambientale alle quali risulta applicabile il credito edilizio:

- opere incongrue ed elementi di degrado;

- aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione
- interventi di riordino in zona agricola

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. determina le modalità di utilizzo del credito edilizio sia negli interventi edilizi diretti che negli interventi di trasformazione edilizia soggetti a P.U.A. individuando altresì gli ambiti all'interno dei quali è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi stabiliti dal P.A.T.

La quota volumetrica è determinata sulla base dell'equivalenza del valore economico tra gli immobili soggetti a demolizione ed i diritti edificatori concessi con riferimento alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare e, se del caso, anche con riferimento alle micro zone catastali.

Il P.I. potrà comunque prevedere opportune forme di incentivazione in rapporto all'entità delle trasformazioni previste e/o dei benefici ambientali e paesaggistici derivanti.

I crediti edilizi sono annotati in un apposito registro e sono liberamente commerciabili; possono essere utilizzati all'interno di qualsiasi A.T.O. nel rispetto dei rispettivi limiti di dimensionamento.

Il P.I. potrà individuare eventuali ulteriori opere e/o ambiti, dove applicare, nel rispetto degli obiettivi e delle fattispecie richiamate, il credito edilizio.

Prescrizioni e vincoli

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 abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.

Art. 29 - Compensazione urbanistica

La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale, in alternativa all'indennizzo, si permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui al precedente articolo, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. stabilisce i criteri e le modalità di applicazione della compensazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale individuando altresì gli ambiti all'interno dei quali ne è consentito l'utilizzo sotto forma di capacità edificatoria aggiuntiva.

La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata sulla base dell'equivalenza del valore economico tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi con riferimento alla categoria

urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare e, se del caso, anche con riferimento alle micro zone catastali.

Art. 30 – Accordi tra soggetti pubblici e privati

Il Comune, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Per la definizione e 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 altri soggetti pubblici o privati, può essere altresì promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs.n. 267/00 e successive modificazioni.

Prescrizioni e vincoli

Gli accordi di cui ai commi precedenti dovranno contenere almeno:

- i dati relativi ai soggetti proponenti;
- una scheda normativa che espliciti gli interventi previsti corredata da idonei elaborati grafici e fotografici, norme tecniche e parametri dimensionali specifici;
- uno schema di atto d'obbligo/convenzione che precisi le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi e gli impegni assunti dalle parti;
- una valutazione della compatibilità ambientale degli interventi;
- ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

Nel caso di accordi ai sensi dell'art 6 della L.R. 11/2004, la proposta va sottoposta all'esame della Giunta Comunale e, nel caso di valutazione positiva, alla successiva approvazione del Consiglio Comunale che dovrà verificare l'evidenza del rilevante interesse pubblico in funzione:

1. della riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale derivante dall'attuazione dell'intervento proposto;
2. degli obiettivi di sostenibilità ambientali che l'intervento persegue;
3. dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che l'intervento determina.

Gli accordi tra enti pubblici e soggetti privati costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e sono approvati attraverso le specifiche procedure previste dagli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi medesimi.

Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS detti Accordi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla Verifica di Assoggettabilità.

Art. 31 - Norme a favore del contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile

Il P.A.T., con l'obiettivo della tutela e riqualificazione ambientale, promuove la realizzazione di interventi edilizi che riducano al minimo i consumi energetici e che, usando tecnologie ecocompatibili ed un'elevata qualità costruttiva, favoriscano lo sviluppo sostenibile.

A tale scopo il P.A.T. definisce, a titolo orientativo, le seguenti azioni progettuali che potranno beneficiare di eventuali opportune misure di incentivazione.

Azioni progettuali	Definizioni
Risparmio energetico	Interventi volti ad ottimizzare in genere i consumi energetici (ottimo isolamento termico, utilizzo di serramenti ad alto potere isolante, impiantistica ottimizzata,...).
Bioarchitettura	Interventi rivolti ad una progettazione edilizia ed urbanistica che privilegi la riduzione dei consumi e rigenerazione delle risorse (utilizzo di prodotti e componenti ecocompatibili e di lunga durata, sfruttamento dell'energia solare per il riscaldamento degli ambienti e dell'acqua sanitaria e per la produzione di energia elettrica, risparmio dell'acqua, riutilizzo delle acque piovane,...) e garantiscano il benessere, la salute e l'igiene dei fruitori.
Riqualificazioni e riordino degli immobili esistenti	Interventi volti a conservare, quando si tratti di ristrutturazione, i caratteri tipo morfologici di interesse storico o a rimuovere le situazioni di degrado ed incompatibilità con il contesto ambientale (rimozione/ricomposizione di baracche e tettoie, eliminazione di coperture in eternit, rifacimento intonaci ed elementi di finitura, riordino e riqualificazione delle aree di pertinenza,...)
Estensione degli elementi naturali	Valorizzazione, incremento o ampliamento di aree e spazi a verde alberati da effettuarsi con essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale (creazione di siepi, fasce o gruppi arborei in particolare in prossimità dei corsi d'acqua, realizzazione di viali alberati, realizzazione di parchi,...)

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I., attraverso specifici regolamenti, definirà in rapporto alle diverse azioni progettuali ed agli ambiti territoriali di applicazione i criteri e le misure di incentivazione che potranno prevedere la riduzione degli oneri di urbanizzazione e/o l'incremento di volume e/o della superficie coperta.

Sarà compito dell'Amministrazione comunale attivare azioni di divulgazione di tali forme di incentivo verso la popolazione. L'Amministrazione dovrà inoltre farsi promotrice di tali tipologie di azioni attraverso la riqualificazione energetica del

patrimonio pubblico, anche con l'adozione di sistemi di produzione energetica basati sull'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Si richiamano le disposizioni di cui alla Legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 (BUR n. 25/2007) "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile" e successive modificazioni.

Art. 32 – Criteri per l'ampliamento delle attività produttive in zona impropria e l'applicazione della procedura dello "sportello unico"

Il P.A.T. provvede a definire di seguito i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione della attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I., in conformità agli obiettivi di tutela e riqualificazione ambientale definiti dal P.A.T., provvede a rilevare le attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria valutandone la compatibilità rispetto:

1. alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti
2. agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico-ambientale
3. alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico
4. alla dotazione di opere di urbanizzazione

Conseguentemente il P.I. individua le attività da confermare ovvero quelle da bloccare/trasferire in quanto incompatibili con il contesto. Per ciascuna attività il P.I. definisce una specifica disciplina, con particolare riferimento alle destinazioni ed agli interventi ammessi, anche mediante la predisposizione di apposite schede tecniche puntuali e/o il ricorso agli istituti della perequazione urbanistica e del credito edilizio.

Prescrizioni e vincoli

Per le attività esistenti in zona impropria di cui il P.I. prevede la conferma gli eventuali interventi di ampliamento non potranno in ogni caso superare il 80% della sup. coperta esistente con il max di 1.500 mq: tali interventi sono comunque subordinati alla complessiva riqualificazione tipologica ed edilizia delle strutture esistenti e, ove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti.

E' escluso l'ampliamento delle attività ricomprese nell'apposito elenco redatto dal Consiglio Comunale nonché di quelle che hanno già beneficiato degli ampliamenti previsti dalle apposite Varianti al P.R.G. ai sensi della L.R. n. 11/87 e degli artt. 9 e 30 della L.R. n. 61/85 per le quali sono ammesse esclusivamente interventi di adeguamento igienico – sanitario e/o funzionali (uffici, mostra, magazzino,...) che non comportino incremento dell'attività produttiva.

E' sempre consentita l'adozione delle varianti al P.A.T. ed al P.I., conseguenti alla procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'articolo 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni così come integrate dalla L.R. n. 11/04 e dalle relative Circolari esplicative nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni di cui ai commi precedenti.

Le varianti dovranno essere in ogni caso corredate da una specifica Valutazione Ambientale Strategica che verifichi la sostenibilità ambientale degli interventi proposti in conformità alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE e alla normativa di recepimento.

Non costituiscono variante al P.A.T. le applicazioni della procedura di Sportello Unico previste dal DPR 447/98 e s.m.i. che assicurano il rispetto delle presenti Norme nonché la compatibilità dei nuovi processi di trasformazione del suolo con il quadro di invariante, fragilità e tutele previsti dal P.A.T., con gli obiettivi di sostenibilità del PAT evidenziati nella VAS e con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovraordinata.

Le procedure previste dagli artt. 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.

Fino all'approvazione del primo P.I. il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente relative alle attività in zona impropria.

Art. 33 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate

Il P.A.T. non individua ambiti per l'insediamento di grandi strutture di vendita. In conformità a quanto previsto dell'art. 23 del P.T.C.P. eventuali diverse previsioni potranno essere assunte solo in attuazione di specifici accordi territoriali fra gli enti interessati, promossi dalla Provincia, tesi al generale obiettivo della perequazione e dell'equilibrio territoriale.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.A.T. promuove l'ammmodernamento e lo sviluppo della rete distributiva esistente dei servizi commerciali, in particolare nell'ambito dei centri storici e delle aree di urbanizzazione consolidata, come fattore rilevante nelle politiche di valorizzazione urbana. In tal senso il P.I. dovrà:

- favorire la permanenza e la riqualificazione degli insediamenti di esercizi di vicinato presenti all'interno dei centri storici o luoghi con funzioni centrali e l'apertura di nuovi, legati in particolare alla fornitura di beni e generi di largo consumo, al fine di ridare loro una competitività commerciale;
- valorizzare il contributo della media struttura di vendita come elemento di riqualificazione e ammodernamento della rete commerciale;
- riorganizzare il sistema della mobilità, in particolare dell'accessibilità urbana e della sosta, incentivando la qualità degli spazi pubblici e dei loro arredi;

Prescrizioni e vincoli

Fino all'approvazione del primo P.I. il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. e degli strumenti di programmazione vigenti.

Art. 34 – Criteri per la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica

Il P.A.T. individua nella tav. 1 "Carta dei vincoli" gli impianti di comunicazione elettronica esistenti.

Direttive

Trattandosi di impianti che determinano un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali, dovrà essere privilegiata la localizzazione degli impianti nell'ambito di un piano pluriennale concertato tra il Comune e soggetti gestori degli impianti.

Fatti salvi i casi di documentate impossibilità alternative, è comunque esclusa l'installazione degli impianti di comunicazione elettronica nei seguenti siti:

- a) ospedale, case di cura e di riposo, scuole e asili e relative pertinenze;
- b) aree caratterizzate da densità abitativa superiore a 1,0 mc/mq;
- c) infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso (attività commerciali o direzionali);
- d) immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale.

Prescrizioni e vincoli

Sono fatte salve specifiche norme statali e regionali in materia.

Art. 35 – Indirizzi per gli interventi di compatibilità idraulica

Il P.A.T. fa proprie le indicazioni contenute nell'allegata Valutazione di Compatibilità Idraulica e nel relativo Parere rilasciato dal Genio Civile di Vicenza in data 4.12.2009 prot. n. 681326.

Direttive

In conformità a quanto previsto dall'Allegato A alla DGRV n. 2948 /2009, nell'ambito del P.I., che provvederà a localizzare puntualmente le trasformazioni urbanistiche, dovrà essere redatto uno studio di compatibilità idraulica con uno sviluppo necessario ad individuare le misure compensative ritenute idonee a garantire l'invarianza idraulica con definizione progettuale a livello preliminare/studio di fattibilità. La progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure compensative sarà sviluppata nell'ambito dei Piani Urbanistici Attuativi.

La definizione delle misure compensative dovrà considerare la dimensione dell'intervento (ovvero della superficie oggetto di modifica della destinazione d'uso del suolo), le caratteristiche di permeabilità del suolo e sottosuolo e la quota della falda.

Prescrizioni e vincoli

Gli interventi andranno definiti secondo le soglie dimensionali dell' Allegato A alla DGRV n. 2948/2009:

CLASSE DI INTERVENTO	DEFINIZIONE
Trascurabile impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici inferiori a 0.10 ha (1000 mq)
Modesta impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici tra 0.10 ha e 1 ha
Significativa impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici tra 1 ha e 10 ha
Marcata impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici maggiori di 10 ha con $Imp > 0,3$

Nelle varie classi andranno adottati i seguenti criteri:

- nel caso di trascurabile impermeabilizzazione potenziale, è sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, quali le superfici dei parcheggi;
- nel caso di modesta impermeabilizzazione, oltre al dimensionamento dei volumi compensativi cui affidare funzioni di laminazione delle piene è opportuno che le luci di scarico non eccedano le dimensioni di un tubo di diametro 200 mm e che i tiranti idrici ammessi nell'invaso non eccedano il metro;
- nel caso di significativa impermeabilizzazione, andranno dimensionati i tiranti idrici ammessi nell'invaso e le luci di scarico in modo da garantire la conservazione della portata massima defluente dall'area in trasformazione ai valori precedenti l'impermeabilizzazione;
- nel caso di marcata impermeabilizzazione, è richiesta la presentazione di uno studio dettagliato molto approfondito.

In caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge (coefficiente di filtrazione maggiore di 10-3 m/s e frazione limosa inferiore al 5%), in presenza di falda freatica sufficientemente profonda e di regola in caso di piccole superfici impermeabilizzate, è possibile realizzare sistemi di infiltrazione facilitata in cui convogliare i deflussi in eccesso prodotti dall'impermeabilizzazione. Questi sistemi, che fungono da dispositivi di reimmissione in falda, possono essere realizzati, a titolo esemplificativo, sotto forma di vasche o condotte disperdenti posizionati negli strati superficiali del sottosuolo in cui sia consentito l'accumulo di un battente idraulico che favorisca l'infiltrazione e la dispersione nel terreno. I parametri assunti alla base del dimensionamento dovranno essere desunti da prove sperimentali. Tuttavia le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata.

Qualora le condizioni del suolo lo consentano e nel caso in cui non sia prevista una canalizzazione e/o scarico delle acque verso un corpo recettore, ma i deflussi vengano dispersi sul terreno, non è necessario prevedere dispositivi di invarianza idraulica in quanto si può supporre ragionevolmente che la laminazione delle portate in eccesso avvenga direttamente sul terreno.

Le acque di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi, in particolare quando è previsto lo smaltimento degli afflussi raccolti per infiltrazione nel suolo, dovranno essere opportunamente trattati.

Nella realizzazione di nuove strade si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle 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.

Si richiamano di seguito le specifiche prescrizioni contenute nel Parere del Genio Civile di Vicenza del 4.12.2009, prot. n. 681326:

- i successivi Piani che andranno a completare lo strumento urbanistico comunale dovranno adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009;
- è da considerarsi, a integrazione del presente. Recepito quanto riportato nel parere espresso dal Consorzio Riviera Berica;
- nel futuro P.I., nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) 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 presente parere, ricordando che, come per il PAT, 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 inferiore 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 (ATO), così come classificati nel PAT in argomento come segue:
 - ③ 345 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli A.T.O. n. 1;
 - ③ 340 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli A.T.O. n. 2;
 - ③ 315 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli A.T.O. n. 3;
- valori minimi del volume di invaso (da inserire nell'art. 35 delle NTA) da adottare per la progettazione delle opere di mitigazione con riferimento a tempi di ritorno di 100 anni nel caso di mitigazione idraulica effettuata mediante invasi superficiali inferiore 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 (ATO), così come classificati nel PAT in argomento come segue:
 - ③ 380 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli A.T.O. n. 1;
 - ③ 375 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli A.T.O. n. 2;
 - ③ 345 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli A.T.O. n. 3;
- 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. E' 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;
- lo studio di compatibilità idraulica per le varie istruttorie andrà inviato al Comune, che nei casi previsti dalla normativa regionale si avvarrà delle competenze del Genio Civile e del Consorzio competente per territorio;
 - 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 tempi 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 dalle 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 ricettore;
 - in merito alla possibilità di realizzare nuove tombinature di alvei demaniali, lo scrivente Ufficio esprime 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;
 - ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge, in particolare gli invasi a cielo aperto dovranno rimanere liberi da vegetazione invadente quali grossi arbusti e alberature e non dovranno avere al loro interno attrezzature di alcun tipo (parchi giochi, panchine, aree pic nic,) a meno che queste non siano debitamente autorizzate previo incremento del volume utile di invaso, che dovrà essere pari a superiore a tali ingombri;
 - i fossi demaniali e privati esistenti, specialmente quelli aventi funzioni di scolo delle acque meteoriche e quindi di pubblica utilità, quali quelli ai bordi di strade e di aree impermeabilizzate più in genere dovranno essere soggetti a salvaguardia con continue attività di manutenzione e con il divieto di riduzione delle loro dimensioni e di interclusione senza opportune opere di compensazione nella raccolta delle stesse acque piovane;
 - si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di coline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale so dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.

Art. 35bis - 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 impreveduti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

INDICATORI	UNITA' DI MISURA	FREQUENZA	FONTE
AR3 –Livello di polveri sottili	µg/mc	Annuale	ARPAV, Comune
AQ2 – copertura della rete fognaria	%	Annuale	Alto Vicentino Servizi, Comune
SS1 – territorio occupato da urbanizzazione	%	Triennale	Comune
SS4 – rischio idrogeologico	Presenza/assenza	Annuale	Comune
FF1 – valore vegetazionale	Presenza/assenza	Triennale	Comune
FF2 – presenza faunistica	Presenza/assenza	Triennale	Comune
BI1 – presenza di habitat naturali	n.	Triennale	Comune
BI2 – diversità vegetazionale e faunistica	n.	Triennale	Comune
BI3 – reti ecologiche e continuità ambientale	Lunghezza, Superficie	Triennale	Comune
PS1 – reti ecologiche e continuità ambientale	Superficie, n	Triennale	Comune
PO2 – livello di servizio della popolazione	%	Triennale	Comune
SU1 – Linee elettriche ad alta tensione ed edifici nelle vicinanze degli elettrodotti	γT	Triennale	Comune
BM5 - patrimonio edilizio	%	Triennale	Comune
BM6 – corpi illuminanti	tipologia	Triennale	Comune
BM4 – presenza di nodi critici della viabilità	Presenza/assenza	Annuale	P.L., Comune

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

L'Amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Vicenza, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano. Nella fase di attuazione del P.A.T. tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

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

Art. 35ter - Contenimento dell'inquinamento luminoso

Il P.A.T., in attuazione a quanto previsto dalla LR 17/2009, persegue il contenimento dell'inquinamento luminoso sul territorio comunale e l'incremento del risparmio energetico al fine di tutelare e migliorare l'ambiente e conservare gli equilibri ecologici nelle aree naturali, nonché di promuovere le attività di ricerca e divulgazione scientifica degli osservatori astronomici siti nel territorio regionale.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. provvede a definire specifica normativa di carattere operativa e recepire le indicazioni derivanti dal piano comunale dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL) di cui all'art.5 della L.R. n. 17/2009.

Prescrizioni e Vincoli

In attesa dell'adozione da parte della Regione Veneto del P.R.P.I.L , la progettazione, realizzazione e gestione di impianti pubblici e privati di illuminazione esterna devono conformarsi alle disposizioni di cui all'art. 9 della L.R. n. 17/2009. In particolare:

- Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree idi 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 non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
- E' fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
- Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore 24.
- L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità e all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
- E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
- Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta o bassa 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.

Art. 36 - Disposizioni transitorie

In assenza del primo "Piano degli Interventi", gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio devono rispettare, per le parti compatibili con il P.A.T. le previsioni del P.R.G. vigente che, con l'approvazione del P.A.T., "acquista il valore e l'efficacia del P.I."

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'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

L'approvazione del P.A.T. e delle sue varianti comporta la decadenza dei Piani Urbanisti Attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

Fino all'approvazione del primo P.I. sugli immobili in contrasto con le indicazioni del P.A.T. sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 dell'art. 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:

- prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.)
- razionalizzazione delle infrastrutture e il miglioramento dei servizi esistenti;
- messa a norma delle preesistenze

In assenza del Piano degli Interventi approvato vige, per quanto attiene le zone agricole, il regime transitorio normato dall'art. 48 comma 7 ter della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni.

Ai sensi degli Art. 72 Norme transitorie e 73 Efficacia del P.T.R.C. e delle Norme di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. 11/2004, le previsioni del P.T.R.C. adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 372 del 17/02/09 comportano per il P.A.T., e conseguentemente per il P.I., l'applicazione del regime di salvaguardia.

TITOLO VI

- DISPOSIZIONI PER GLI A.T.O. -

Art. 37 - Dimensionamento del P.A.T.

Il P.A.T. è stato dimensionato, per il decennio 2009 – 2018, considerando le esigenze relative alla residenza, alle attività commerciali e direzionali, alle attività produttive e a quelle turistico- ricettive.

In particolare per la residenza il P.A.T. considera le esigenze abitative stimate in riferimento alle dinamiche demografiche e socio-economiche tenuto conto della capacità insediativa residua del P.R.G. vigente.

Il carico insediativi aggiuntivo previsto è così ripartito tra le diverse destinazioni d'uso:

- residenziale	373.500 mc	comprensivi delle funzioni compatibili (commerciali, direzionali, artigianali, turistico – ricettive, servizi pubblici e privati,...) di cui è ammesso l'insediamento all'interno degli ambiti prevalentemente residenziali
- produttivo	85.000 mq di sup. coperta	comprensivi delle funzioni commerciali, direzionali e per servizi da insediare in nuovi contesti specializzati diversi dagli ambiti prevalentemente residenziali
- turistico-ricettivo	5.000 mc	da insediare in contesti specializzati diversi dagli ambiti prevalentemente residenziali

Per ciascuna A.T.O. sono indicate nelle apposite tabelle il calcolo insediativo aggiuntivo e gli standard che devono essere reperiti in relazioni alle diverse destinazioni d'uso.

Il carico insediativo previsto, sia per quanto riguarda la destinazione residenziale che produttiva e turistico-ricettiva si intende aggiuntivo rispetto all'edificabilità residua prevista dal P.R.G. vigente.

In aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque consentiti (ad eccezione dei centri storici e del territorio agricolo) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 150 mc per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal P.I. per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

Il P.I. potrà inoltre aumentare o diminuire il volume assegnato alle singole A.T.O. in misura non superiore al 10% nel rispetto del dimensionamento complessivo indicato dal P.A.T.

Il P.A.T., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede per le diverse destinazioni d'uso un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico nel rispetto dei seguenti rapporti:

- residenza: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 249 mc comprensivi delle funzioni compatibili) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq.

Il P.I. precisa l'articolazione di tale dotazione in:

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

- attività produttive: una dotazione a servizi non inferiore al 20% della superficie fondiaria, di cui almeno il 10% a parcheggio.

- attività commerciali, direzionali: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 100% della slp di cui almeno il 50% a parcheggio;

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

Art. 38 - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in 4 Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O. sulla base dei caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi più significativi.

1. Sinistra Agno
2. Brogliano
3. Quargnenta
4. Territorio agricolo
 - 4.1 Ambiti pedemontani
 - 4.2 Ambito dei boschi e dei pascoli montani

La perimetrazione degli ATO è contenuta nella tav. 4/a.

Come stabilito dagli appositi Atti di Indirizzo della L.R. 11/04, per ciascun A.T.O. il P.A.T. nelle schede allegate alle presenti norme definisce:

- a. l'indicazione dei dati identificativi (denominazione, limiti, superficie territoriale, popolazione);
- b. una sintetica descrizione morfologica, ambientale ed insediativa;
- c. gli obiettivi e le strategie da perseguire con riferimento a specifici siti/elementi ricadenti nell'ATO, nonché eventuali misure di salvaguardia;
- d. le indicazioni quantitative circa i carichi insediativi aggiuntivi relativi alle diverse destinazioni d'uso e la dotazione di aree per i servizi (standard).

La disciplina degli A.T.O. integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio contenute negli articoli precedenti, di cui ai Titoli precedenti.

- A.T.O. n. 1 – Sinistra Agno

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
Sinistra Agno		67,35 ha

1. Identificazione

L'A.T.O. n. 1 comprende la fascia di pianura che si estende ad est del torrente Agno fino al limite del confine comunale. L'ambito è tagliato trasversalmente dall'asse della strada provinciale n. 39 a cavallo della quale si è sviluppato un aggregato residenziale che si configura come una sorta di prolungamento, oltre l'Agno, dell'abitato di Brogliano. A nord di quest'ultimo si sviluppa la zona produttiva del Comune di cui il P.R.G. vigente già prevede l'ulteriore ampliamento.

Il territorio agricolo circostante, in prevalenza coltivato a seminativo, non presenta particolari elementi di pregio ambientale e/o produttivo. Nella fascia a sud della provinciale si segnala inoltre la presenza di alcuni insediamenti produttivi di medie dimensioni.

2. Obiettivi e strategie

2.1 Sistema ambientale

- Predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi, in particolare in prossimità degli insediamenti residenziali;
- Potenziamento delle siepi e delle formazioni arboree presenti lungo gli argini del torrente Agno;
- Incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS.

2.2 Insediamenti

- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti attraverso il miglioramento della qualità architettonica e dell'efficienze energetica dei fabbricati, l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e del sistema infrastrutturale;
- Ampliamento verso nord della zona produttiva, in coordinamento con il Comune di Cornedo Vicentino, favorendo anche l'insediamento di attività di supporto e servizio alle imprese ed il consolidamento delle attività esistenti. Andrà inoltre garantita la possibilità di consolidare l'aggregato abitativo a nord prevedendo altresì una adeguata fascia di protezione dagli insediamenti produttivi;
- Utilizzo dell'ambito di sviluppo degli insediamenti produttivi individuato a sud del tracciato della SPV (ai confini con il Comune di Castelgomberto) prioritariamente per l'ampliamento delle attività insediate e/o per la rilocalizzazione delle attività artigianali e industriali ricadenti in zona impropria presenti nel territorio comunale;
- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica dell'insediamento residenziale esistente a ridosso della S.P. 39 anche attraverso l'eventuale consolidamento della struttura urbana, l'adeguamento della viabilità di accesso e della dotazione di aree a servizi nel rispetto del dimensionamento previsto;

- Creazione in corrispondenza della nuova viabilità prevista in sinistra Agno di una fascia a verde a protezione degli insediamenti residenziali esistenti ed in progetto.

2.3 Sistema infrastrutturale

- Riorganizzazione della rete viaria esistente a servizio della zona produttiva e degli insediamenti residenziali esistenti attraverso l'adeguamento delle strade e degli accessi e l'integrazione con il sistema della mobilità di interesse sovra comunale (SPV, variante alla S.S. 246);
- Realizzazione in sinistra Agno della viabilità di collegamento tra il centro di Brogliano (e la S.P. 102) e l'abitato di Trissino;
- Riprogettazione del territorio coinvolto dalla nuova viabilità ("SPV"), al fine di mitigare l'impatto visivo/acustico della nuova infrastruttura e limitare il disagio e/o il danno provocato all'ambiente ed alle aziende agricole operanti;
- Completamento/potenziamento del percorso ciclopedonale lungo il torrente Agno.

Carico Insediativi aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	12.450	10	20
Produttivo	mq	85.000	10% Sup. Zona	10% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	0	15 mq/100 mc	

Abitante teorico	mc 249
-------------------------	---------------

		Fabbisogno Aree a servizi	
Abitanti residenti	256		
Abitanti aggiuntivi	50	Aree a servizi aggiuntivi	1.500
Abitanti totali	306	Aree a servizi totali	9.180

- A.T.O. n. 2 – Brogliano

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
Brogliano		319,47 ha

1. Identificazione

L'A.T.O. n. 2 comprende la fascia di pianura alla destra orografica del torrente Agno ed i primi versanti collinari con il Monte Bregonza. Nella fascia di pianura si è sviluppato il centro di Brogliano capoluogo ove si concentrano la maggior parte delle attrezzature pubbliche (uffici comunali, scuole, impianti sportivi...). I rilievi collinari sono invece caratterizzati da una diffusa edificazione che a partire dai nuclei originari si è poi dilatata spesso senza un contestuale adeguamento della rete viaria ed infrastrutturale. Il territorio pianeggiante situato sia a nord che a sud del capoluogo risulta in prevalenza ancora utilizzato a fini agricoli. La presenza di insediamenti produttivi in zona impropria appare nel complesso circoscritta ad alcuni episodi peraltro di limitate dimensioni o, comunque, in via di dismissione.

In prossimità del confine nord (con il Comune di Cornedo) si segnala invece l'importante complesso storico-monumentale della Pieve di S. Martino.

L'A.T.O. è attraversato in direzione nord sud dalla strada provinciale n. 102 di S. Martino che proprio nel centro di Brogliano si interseca con la S.P. 39 che oltrepassando l'Agno si collega alla ex S.S. 246.

2. Obiettivi e strategie

2.1 Sistema ambientale

- Tutela e valorizzazione delle componenti paesaggistiche ed ambientali con particolare riferimento agli ambiti individuati nella Carta delle Invarianti e segnatamente alla Pieve di S. Martino ed alle pendici del Monte Bregonza;
- Tutela delle visuali panoramiche significative verso il territorio aperto;
- Tutela e valorizzazione del colle del Castello di Brogliano;
- Eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio aperto;
- Realizzazione lungo i bordi dell'edificato e/o all'interno degli insediamenti di nuovo impianto di siepi o fasce arboree atte a mitigare l'impatto visivo sul contesto agricolo circostante;
- Potenziamento della dotazione di aree a verde, pubbliche e private, all'interno degli insediamenti esistenti ed in progetto;
- Risanamento e sicurezza del suolo e dei versanti anche mediante opere di difesa e/o interventi di riordino e messa in sicurezza della rete dei corsi d'acqua.

2.2 Insediamenti

- Tutela e recupero del patrimonio edilizio di valore storico e architettonico nonché dei manufatti di interesse storico testimoniale presenti nel centro storico, nelle contrade e nei nuclei sparsi;
- Riqualficazione edilizia ed urbanistica degli aggregati presenti nelle pendici collinari anche attraverso l'adeguamento della viabilità di accesso e della dotazione di aree a servizi;
- Riordino delle frange urbane marginali mediante mirati interventi di completamento dell'edificato, il miglioramento della qualità architettonica degli edifici esistenti,

l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e la creazione di barriere vegetali e quinte arboree;

- Trasferimento delle attività produttive esistenti e riconversione dei relativi fabbricati a destinazioni maggiormente compatibili con il contesto;
- Localizzazione delle nuove opportunità di sviluppo residenziale in continuità con gli insediamenti esistenti con l'obiettivo di promuovere il riequilibrio della dotazione di aree a servizi anche a favore degli insediamenti esistenti ed il miglioramento dell'assetto infrastrutturale;
- Adeguamento della dotazione di standard in rapporto alle effettive necessità nel rispetto del dimensionamento previsto implementando in particolare, nelle nuove espansioni edilizie, la dotazione di aree a verde al fine di perseguire un complessivo miglioramento della qualità di vita dei residenti;
- Potenziamento del polo scolastico e sportivo esistente a nord del capoluogo e adeguamento delle relative attrezzature di supporto anche attraverso lo strumento della perequazione e/o della compensazione urbanistica.

2.3 Sistema infrastrutturale

- Riorganizzazione della viabilità di attraversamento del centro con particolare riferimento alle intersezioni con la S.P. 39;
- Realizzazione della nuova viabilità di collegamento con la variante alla S.S. 246 ed i raccordi con la S.P.V;
- Potenziamento della rete di percorsi ciclo – pedonali dal centro storico verso il sistema dei servizi e verso il territorio circostante con particolare riferimento alla Pieve di S. Martino ed alla prosecuzione verso sud della pista ciclabile esistente lungo l'argine del torrente Agno;
- Potenziamento dell'offerta di spazi a parcheggio con particolare riguardo agli insediamenti residenziali esistenti, alle attività commerciali ed alle attrezzature di interesse comune.

Carico Insediativi aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	250.245	10	20
Produttivo	mq	0	10% Sup. Zona	10% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	2.500	15 mq/100 mc	

Abitante teorico	mc 249
-------------------------	---------------

		Fabbisogno Aree a servizi	
Abitanti residenti	2.486	Aree a servizi aggiuntivi	30.150
Abitanti aggiuntivi	1.005	Aree a servizi totali	104.730
Abitanti totali	3.491		

- A.T.O. n. 3 – Quargnenta

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
Quargnenta		73,86 ha

1. Identificazione

L'A.T.O. n. 3 comprende l'abitato di Quargneta oltre agli aggregati che si sono sviluppati lungo i principali assi stradali (ed in particolare lungo l'asse della S.P. 38) dalla contrada Marzari di sotto all'aggregato della Campagnola. Oltre all'insediamento urbano vero e proprio l'A.T.O. comprende il Colle di Quargnenta ed alcuni appezzamenti agricoli posti a ridosso dell'abitato che per la loro localizzazione si configurano come pertinenziali agli insediamenti esistenti. Si tratta di un ambito fortemente connotato dalla particolare morfologia del terreno e che proprio in relazione al contesto circostante assume un indiscutibile pregio paesaggistico. L'A.T.O. è attraversato trasversalmente dalla strada provinciale n. 38 "della Selva" da cui, a ridosso del centro della frazione, prende origine la strada comunale della Campagnola.

2. Obiettivi e strategie

2.1 Sistema ambientale

- Tutela e valorizzazione delle componenti paesaggistiche ed ambientali con particolare riferimento agli ambiti individuati nella Carta delle Invarianti;
- Tutela delle visuali panoramiche significative verso il territorio aperto;
- Eliminazione degli elementi di degrado presenti;
- Realizzazione lungo i bordi dell'edificato e/o all'interno degli insediamenti di nuovo impianto di siepi o fasce arboree atte a mitigare l'impatto visivo sul contesto agricolo circostante;
- Risanamento e sicurezza del suolo e dei versanti anche mediante opere di difesa e/o interventi di riordino e messa in sicurezza della rete dei corsi d'acqua.

2.2 Insediamenti

- Tutela e recupero del patrimonio edilizio di valore storico e architettonico nonché dei manufatti di interesse storico testimoniale;
- Riqualificazione edilizia ed urbanistica del centro storico della frazione come luogo da rivitalizzare favorendo il miglioramento della qualità architettonica degli edifici ed il mantenimento delle tradizionali funzioni;
- Recupero, riqualificazione e riordino morfologico dell'edificato esistente con particolare riferimento ai bordi dell'edificato ed agli ambiti di riconversione appositamente individuati nella tav. n. 4/b del P.A.T.;
- Localizzazione delle nuove opportunità di sviluppo residenziale a completamento e/o ricucitura degli insediamenti esistenti con l'obiettivo di promuovere il riequilibrio della dotazione di aree a servizi anche a favore degli insediamenti esistenti ed il miglioramento dell'assetto infrastrutturale;
- Adeguamento della dotazione di standard in rapporto alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti, nel rispetto del dimensionamento previsto;

- Recupero e riqualificazione a fini ricreativi e sportivi del colle di Quargnenta e dei percorsi esistenti nonché della piazza e degli spazi antistanti la chiesa parrocchiale.

2.3 Sistema infrastrutturale

- Messa in sicurezza e miglioramento della rete stradale esistente nel rispetto del carattere dei luoghi;
- Recupero funzionale e riqualificazione della rete viaria minore e dei sentieri pedonali di interesse storico – ambientale, anche con fini turistico – ricreativi;
- Potenziamento dell’offerta di spazi a parcheggio con particolare riferimento agli insediamenti residenziali esistenti, alle attività commerciali ed alle attrezzature di interesse comune.

Carico Insediativi aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	43.575	10	20
Produttivo	m ²	0	10% Sup. Zona	10% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	1.000	15 mq/100 mc	

Abitante teorico	mc 249
-------------------------	---------------

		Fabbisogno Aree a servizi	
Abitanti residenti	432		
Abitanti aggiuntivi	175	Aree a servizi aggiuntivi	5.250
Abitanti totali	607	Aree a servizi totali	18.210

- A.T.O. n. 4.1 – Territorio agricolo

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
Territorio agricolo	Ambiti pedemontani e collinari	514,33 ha

1. Identificazione

L'A.T.O. n. 4.1 comprende la gran parte del territorio pedemontano e collinare con l'esclusione dell'abitato di Quargnenta. L'Ambito a prevalente destinazione agricola, si caratterizza per le ampie distese di prati e pascoli coltivati di indubbia valenza paesaggistica oltre che ambientale. I corsi d'acqua, le siepi e le macchie boscate che si sono sviluppate in prevalenza lungo le valli formano una estesa quanto ramificata rete ecologica che costituisce una importante riserva di naturalità.

Per quanto riguarda invece il sistema insediativo l'A.T.O. è caratterizzata da presenza un'edificazione sparsa prevalentemente residenziale che si concentra in una serie di aggregati abitativi in prevalenza di origine rurale (contrade o semplici nuclei).

I filamenti di più recente edificazione si ritrovano lungo l'asse della strada provinciale della Selva e lungo la strada comunale della Campagnola

L'ambito è attraversato trasversalmente dalle due direttrici principali costituite dalla citata S.P. n. 38 "della Selva" e dalla S.P. 39 da cui si diparte una fitta rete stradale minore di collegamento tra i vari aggregati rurali e tra questi e il fondovalle.

2. Obiettivi e strategie

2.1 Sistema ambientale

- Salvaguardia e valorizzazione delle componenti paesaggistiche ed ambientali con particolare riferimento agli ambiti individuati nella Carta delle Invarianti;
- Tutela delle visuali panoramiche significative verso il territorio aperto;
- Eliminazione degli elementi di degrado presenti;
- Tutela e sviluppo delle attività agricolo-produttive salvaguardando le aziende agricole ivi operanti, anche per la importante funzione di manutenzione del territorio che esse svolgono, e promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che consentono di potenziare la biodiversità;
- Risanamento e sicurezza del suolo e dei versanti anche mediante opere di difesa e/o interventi di riordino e messa in sicurezza della rete dei corsi d'acqua.

2.2 Sistema insediativo

- Tutela e recupero del patrimonio edilizio di valore storico e architettonico nonché dei manufatti di interesse storico testimoniale presenti nelle contrade e nei nuclei sparsi;
- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica delle contrade e degli aggregati esistenti attraverso il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio, l'insediamento di nuove funzioni compatibili e l'adeguamento della dotazione di aree a servizi;
- Riqualificazione degli immobili di recente costruzione che, per tipologia, materiali e sistemi costruttivi, contrastano con il carattere dei luoghi;

- Recupero, riqualificazione e riordino morfologico delle situazioni di degrado presenti e degli ambiti di riconversione appositamente individuati nella tav. n. 4/b del P.A.T.;
- Soddisfacimento delle esigenze abitative degli abitanti residenti nelle contrade anche attraverso puntuali interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti e/o di completamento dell'edificato nel rispetto del carattere dei luoghi;
- Contenimento dell'edificazione diffusa in territorio aperto;
- Potenziamento della funzione turistico ricreativa dell'ambito anche attraverso l'insediamento di nuove funzioni all'interno degli aggregati esistenti (ristorante, agriturismo, bed and breakfast, albergo diffuso..) ed il recupero della rete di percorsi rurali.

2.3 Sistema infrastrutturale

- Messa in sicurezza e adeguamento della rete stradale esistente nel rispetto del carattere dei luoghi;
- Recupero funzionale e riqualificazione della rete viaria minore e dei percorsi di interesse storico – ambientale, anche con fini turistico – ricreativi (sentieri, percorsi per mountain bike, ippovie,...);
- Previsione di appositi spazi di sosta attrezzati e di parcheggio sulle quali attestare i percorsi pedonali, ciclabili, equestri, ecc, che consentono la visita dell'area.

Carico Insediativi aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	67.230	10	20
Produttivo	mq	0	10% Sup. Zona	10% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	0	15 mq/100 mc	

Abitante teorico	mc 249
-------------------------	---------------

		Fabbisogno Aree a servizi	
Abitanti residenti	524		
Abitanti aggiuntivi	270	Aree a servizi aggiuntivi	8.100
Abitanti totali	794	Aree a servizi totali	23.820

- A.T.O. n. 4.2 – Territorio agricolo

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
Territorio agricolo	Boschi e pascoli montani	242,84 ha

1. Identificazione

L'A.T.O. n. 4.2 comprende la porzione più occidentale del territorio comunale che raggiunge, in corrispondenza del confine comunale con Nogarole, la massima elevazione (850 m). Si tratta di un ambito di rilevante interesse naturalistico ed ambientale caratterizzato da rilievi montuosi quasi interamente coperti da boschi inframmezzati da macchie prative/pascolive. I versanti che dal Lago di Quargnenta degradano verso nord-est presentano invece una sistemazione tipica della gran parte del restante territorio pedemontano/collinare con ampi prati coltivati segnati da filari e siepi arboree che conferiscono all'ambito anche un'indubbia valenza paesaggistica. Oltre alle casere e ad alcune abitazioni turistiche prevalentemente utilizzate nel periodo estivo si segnala la presenza in località Lago di Quargnenta di una struttura ricettiva (Chalet Nico) anch'essa con apertura stagionale.

Se si esclude la strada comunale che dalla località Casare raggiunge il Lago di Quargnenta e la citata struttura ricettiva, l'ambito è attraversato da alcune strade forestali a fondo naturale in gran parte precluse al traffico veicolare e/o comunque accessibili ai solo frontisti.

2. Obiettivi e strategie

2.1 Sistema ambientale

- Salvaguardia e valorizzazione delle componenti naturalistiche ed ambientali e degli habitat presenti con particolare riferimento alle aree boscate e delle elementi costituenti la rete ecologica locale;
- Tutela degli ambiti di valenza paesaggistica individuati come invariante;
- Risanamento e sicurezza del suolo e dei versanti anche mediante opere di difesa e/o interventi di riordino e messa in sicurezza della rete dei corsi d'acqua;
- Promozione della fruizione del territorio aperto anche a fini turistico – ricreativi.

2.2 Sistema insediativo

- Riqualficazione ed adeguamento funzionale delle strutture turistico ricettive esistenti nonché dei manufatti di interesse storico testimoniale;
- Tutela degli immobili di valore storico e culturale;
- Riqualficazione degli immobili di recente costruzione che, per tipologia, materiali e sistemi costruttivi, contrastano con il carattere dei luoghi.

2.3 Sistema infrastrutturale

- Messa in sicurezza e miglioramento della rete viaria esistente nel rispetto del carattere dei luoghi;
- Recupero funzionale e riqualficazione della rete viaria minore e dei percorsi di interesse storico – ambientale, anche con fini turistico – ricreativi (sentieri, percorsi per mountain bike, ippovie,...);

- Previsione di appositi spazi di sosta e di parcheggio sulle quali attestare i percorsi pedonali, ciclabili, equestri, ecc, che consentono la visitazione dell'area.

Carico Insediativi aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	0	10	20
Produttivo	mq	0	10% Sup. Zona	10% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	500	15 mq/100 mc	

Abitante teorico	mc 249
-------------------------	---------------

		Fabbisogno Aree a servizi	
Abitanti residenti	0		
Abitanti aggiuntivi	0	Aree a servizi aggiuntivi	0
Abitanti totali	0	Aree a servizi totali	

INDICE:

TITOLO I	3
- DISPOSIZIONI GENERALI -	3
Art. 1 - Finalità del P.A.T. e delle norme tecniche	3
Art. 2 - Elaborati del P.A.T.	3
Art. 3 – Efficacia ed Attuazione del P.A.T.	3
TITOLO II	6
- VINCOLI, FRAGILITA', INVARIANTI -	6
Art. 4 - Vincoli	6
Art. 5 - Compatibilità geologica	6
Art. 6 – Aree soggette a dissesto idrogeologico	8
Art. 6bis - Misure per la mitigazione delle condizioni di rischio idraulico e idrogeologico	9
Art. 7 - Invarianti di natura paesaggistica ed ambientale.....	11
Art. 8 - Invarianti di natura storico - monumentale	14
Art. 9 – Aree di tutela ambientale.....	15
Art. 9 bis - Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi. Invarianti o aree a bassa trasformabilità. Rif. Legislativo: L. 21.11.2000, n. 353 ; L. R. n. 11/2004.....	16
TITOLO III	17
- AZIONI STRATEGICHE -	17
Art. 10 - Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale	17
Art. 11 - Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva	18
Art. 12 - Aggregati abitativi di recente formazione: edificazione diffusa.....	19
Art. 13 - Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione.....	20
Art. 14 - Opere incongrue ed elementi di degrado	23
Art. 15 – Limite di contenimento dei nuovi insediamenti	24
Art. 16 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo	24
Art. 17 - Servizi ed Attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza	26
Art. 18 - Infrastrutture di collegamento in programmazione	27
TITOLO IV	29
- VALORI E TUTELE CULTURALI E NATURALI -	29
Art. 19 - Ville ed edifici di valore monumentale-testimoniale.....	29
Art. 20 – Manufatti rurali.....	29
Art. 21 - Coni visuali	30
Art. 22 - Tutela e recupero dei centri storici, delle contrade e dei nuclei di valore ambientale.....	30
Art. 23 - Disposizioni generali per la tutela del territorio agricolo	32
Art. 24 - Edificabilità nel territorio agricolo	33
Art. 25 - Utilizzo della zona agricola e quantità massima di consumo di suolo	

- L.R. 14/2017 e DGRV 668/2018 – Var. 1 PAT	36
Art. 26 - Elementi della Rete Ecologica.....	37
TITOLO V	39
- NORME SPECIFICHE -	39
Art. 27 - Criteri e modalità per l'applicazione della Perequazione urbanistica.....	39
Art. 28 - Credito edilizio	40
Art. 29 - Compensazione urbanistica.....	41
Art. 30 – Accordi tra soggetti pubblici e privati	42
Art. 31 - Norme a favore del contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile	43
Art. 32 – Criteri per l'ampliamento delle attività produttive in zona impropria e l'applicazione della procedura dello "sportello unico"	44
Art. 33 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate	45
Art. 34 – Criteri per la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica.....	46
Art. 35 – Indirizzi per gli interventi di compatibilità idraulica	46
Art. 35bis - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica	49
Art. 35ter - Contenimento dell'inquinamento luminoso	51
Art. 36 - Disposizioni transitorie.....	52
TITOLO VI	53
- DISPOSIZIONI PER GLI A.T.O. -	53
Art. 37 - Dimensionamento del P.A.T.	53
Art. 38 - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)	54
- A.T.O. N. 1 – SINISTRA AGNO	55
- A.T.O. N. 2 – BROGLIANO	57
- A.T.O. N. 3 – QUARGNENTA	59
- A.T.O. N. 4.1 – TERRITORIO AGRICOLO	61
- A.T.O. N. 4.2 – TERRITORIO AGRICOLO	63