

COMUNE di MUSSOLENTE  
Provincia di Vicenza

**P.A.T.**

Elaborato



**Variante di adeguamento alla L.R. 14/2018 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 ”Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e D.G.R.V. 668/2018 “Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell’art. 4, comma 2, lettera a) della L.R. 6 giugno 2017, n. 14”.**

## **NORME TECNICHE**

### **IL SINDACO**

Cristiano Montagner

### **L’ASSESSORE ALL’URBANISTICA**

Sergio Fantinato

### **Supporto Tecnico del SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA - S.I.T.**

Dott. Giancarlo Faresin  
Dott. Massimo Baggio

Progettista:  
Ing. Lisa Carollo

**Marzo 2019**

## NOTE GENERALI

Tutte le s.m.i. (successive modifiche e integrazioni) sono state tolte essendo logico che le norme sovraordinate quando si aggiornano, aggiornano anche la presente normativa.

# **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 Mussolente 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 della comunità locale.

Le presenti norme, in osservanza al dettato della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, 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.

Il presente PAT risulta adeguato, conforme e attuativo della L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo" e alla D.G.R. n. 668 del 15 Maggio 2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4 comma 2 lett a) della Legge Regionale 6 Giugno 2017 n.14".

## **Art. 2 – Obiettivi generali e principi**

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

- a) la tutela e la valorizzazione del paesaggio collinare, delle aree di importanza naturalistica ed ambientale e delle identità storico-culturali;
- b) la qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso il recupero e la riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, la tutela e valorizzazione delle ville e degli edifici di interesse storico ed ambientale,

l'impiego di tecniche progettuali e realizzative in equilibrio con l'ambiente che assicurino un armonico inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico ed ambientale;

- c) la promozione e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;

Le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale sono inoltre fondate sui principi di Sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza, mediante la garanzia di trasparenza e partecipazione, l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile ed il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni nella formazione degli strumenti di pianificazione e nelle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché sulla loro attuazione.

### **Art. 3 - Elaborati del P.A.T.**

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

1. Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
  - Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale;
  - Tav. 2 – Carta delle Invarianti;
  - Tav. 3/a – Carta delle Fragilità;
  - Tav. 3/b – Carta delle Fragilità / Zone omogenee in prospettiva sismica;
  - Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità;
  - **TAVOLA DELLA PERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LR 14/2017 E DELL'ALLEGATO B ALLA DGRV 668/2018;**
2. Relazione di Progetto con allegata Carta della S.A.U.
3. Relazione Sintetica
4. Norme Tecniche
5. Rapporto Ambientale (VAS)
6. Sintesi non Tecnica (VAS)
7. Dichiarazione di Sintesi (VAS)
8. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo

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

#### **Art. 4 – 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 valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio. Le indicazioni grafiche contenute nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né possono essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

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.

In conformità a quanto disposto dall'art. 17 della L.R. n. 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 pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del P.A.T., sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza

per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. potrà avvenire per fasi successive, attraverso varianti al P.I. che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al P.I. è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

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.

Il P.I., inoltre, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti di seguito indicati, e comunque non oltre il 10%, dai perimetri delineati dal P.A.T. per le Aree di Urbanizzazione consolidata e gli Ambiti di Edificazione diffusa alle seguenti condizioni:

- che, in sede di P.I., siano rispettati il limite quantitativo di S.A.U. trasformabile determinato dal P.A.T. ed il dimensionamento complessivo previsto per l'A.T.O. di appartenenza;
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.

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

Qualora la variazione del limite interessasse un ambito classificato dal P.A.T. come "Invariante" o ricompreso nella Rete Ecologica, il P.I. subordina l'intervento di trasformazione alla predisposizione di apposita scheda progettuale di dettaglio che dovrà verificare la compatibilità dell'intervento in rapporto ai preminenti obiettivi di tutela dell'ambito.

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

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

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, operano 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.

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al P.I., possono prevedere variazione della superficie territoriale - e conseguentemente del proprio perimetro - nel limite del 10% di quella originaria (la S.T. originaria e quella variata devono risultare sovrapponibili per almeno il 90%) per assicurare una più razionale e funzionale organizzazione dell'area nonché delle infrastrutture e dei servizi previsti purché nel rispetto della capacità insediativa teorica prevista dal P.I. e senza riduzione delle superfici per servizi.

Gli strumenti urbanistici attuativi, se di iniziativa pubblica, possono prevedere anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino ad un massimo del 15% dei parametri indicati dal P.I.

## **TITOLO II**

### **- VINCOLI, FRAGILITA', INVARIANTI -**

#### **Art. 5 - Vincoli**

Il P.A.T. individua nella tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" 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);
- Vincolo Idrogeologico - forestale - R.D. n. 3267/1923;
- Vincolo Sismico, zona 2 - O.P.C.M. n. 3274/2003, DM 14.09.2005 e D.G.R.V. n. 71/2008;
- 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 Destinazione Forestale - L.R. n. 52/78;
- Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 PTRC)
- Centri Storici - L.R. n. 80/1980 e L.R. n. 11/2004;
- Idrografia – R.D. n. 523/1904, L. 267/98 e L. 365/00 Comitato Istituzionale del 19 giugno 2007;
- Discarica – L.R. n. 44/1982;
- Depuratore consortile - L. n.319/76 e Delibera del Comitato dei Ministri del 4.02.77;
- Pozzi di prelievo per uso idropotabile - D.Lgs n. 152/2006;
- Viabilità - D.Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/92 e successive modificazioni;
- Cimiteri – R.D. n. 1265/1934 e D.P.R. n. 285/1990, L. 166/2002;
- Elettrodotti - L.R. n. 27/93 e L.R. n. 1/03;
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – L. n. 36/2001, D.lgs n. 259/2003 e D.P.C.M. 8.07.2003;

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

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" del P.A.T. hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel P.A.T. di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della specifica disciplina di riferimento, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della specifica disciplina di riferimento, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

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



Il P.A.T. individua in particolare a titolo ricognitivo gli "allevamenti zootecnici intensivi" presenti sul territorio comunale. Rispetto a tali attrezzature vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla L.R. 11/04 – Atto di indirizzo "lettera d – Edificabilità zone agricole", circa le distanze dai confini di proprietà, dai limiti della zona agricola, dalle abitazioni civili sparse e concentrate, per:

- gli ampliamenti dei centri zootecnici esistenti,
- per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

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.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

Qualsiasi intervento che debba attuarsi all'interno delle fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua demaniali dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica all'Ente competente (U.P. Genio Civile di Vicenza o Consorzio).

## **Art. 6 - Compatibilità geologica**

Il P.A.T. nella tav. 3/a "Carta delle fragilità" suddivide il territorio comunale secondo classi di compatibilità geologica per garantire una corretta gestione del territorio. Oltre alle prescrizioni di carattere sismico, per la realizzazioni di costruzioni dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni, in rapporto alle categorie dei terreni di seguito indicate. Il P.I., sulla base di più specifiche analisi geologico – idrauliche, potrà ulteriormente dettagliare e precisare tali indicazioni.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

- Area idonea: in questa classe sono ricompresi i terreni posti in zona pianeggiante con le seguenti caratteristiche:

- ottimi dal punto di vista geotecnico (terreni prevalentemente ghiaioso-sabbiosi)
- ottimo drenaggio (con massimo livello della falda freatica superiore ai dieci metri dal piano campagna);
- assenza di cave, discariche e/o terrapieni;
- assenza di aree a rischio idraulico.

In queste zone si prescrive la stesura della relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. Le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le tabelle grafiche delle prove in sito, e le loro ubicazioni. Nel caso di costruzioni di modesto rilievo, la caratterizzazione geotecnica potrà essere ottenuta per mezzo di indagini speditive (trincee, indagini geofisiche, prove penetrometriche, ecc.).

- Area idonea a condizione: in questa classe sono ricompresi i terreni con caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche diverse. In queste zone

si prescrive la stesura di relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. Le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le tabelle grafiche delle prove in sito, e le loro ubicazioni. Si dovrà verificare inoltre la profondità della falda e la stabilità dei pendii. Le problematiche per cui l'idoneità geologica è stata giudicata "a condizione" e le soluzioni di massima per raggiungere "l'idoneità", sono le seguenti (vedi numerazione in tav. 3/a – Carta delle Fragilità):

- **n.1:** Zone con materiali di riporto. In questi siti vi sono problematiche geologiche connesse al riporto di materiali di varia natura, all'amplificazione sismica, ai cedimenti; le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica dimostri la messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alle tematiche sopraesposte, compresi eventuali interventi di bonifica. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.
- **n.2:** Zone con terreni costituiti da rocce tenere. Le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere ottemperando alle prescrizioni che saranno contenute nella relazione geologico geotecnica. In particolare si consiglia di adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare fenomeni d'instabilità del pendio, di erosione attiva, di cedimenti per collasso di cavità sotterranee e/o per la presenza di terreni scadenti.
- **n.3:** Zone con il massimo livello della superficie della falda freatica compresa da 0 a – 10.0 metri, in materiali a tessitura eterogenea di depositi di conoide di deiezione torrentizia e in quelli a tessitura prevalentemente limo-argillosa. Le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica verifichi la presenza di venute d'acqua, la massima oscillazione della falda, e le caratteristiche geotecniche dei litotipi. In particolare si consiglia di adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati e qualora si rinverano terreni scadenti superficiali (limosi, argillosi, torbosi, ecc.) e/o una variabilità litologica, è necessario adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare cedimenti delle fondazioni. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.
- **n.4:** Zone con il massimo livello della superficie della falda freatica superiore a 10.0 metri dal piano campagna in materiali a tessitura prevalentemente limo-argillosa superficiale. Le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere ottemperando alle prescrizioni contenute nella relazione geologico-tecnica. Qualora vi sia la presenza di terreni scadenti superficiali (limosi, argillosi, torbosi, ecc.) e/o variabilità litologica, è necessario adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare cedimenti delle fondazioni. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

- **n.5: Zona con materiali di riporto e bacino idrico.** In questi siti vi sono problematiche geologiche connesse alla presenza del bacino idrico collegato all'impianto di depurazione dell'attività produttiva esistente ed al riporto di materiali di varia natura, all'amplificazione sismica, ai cedimenti; le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica dimostri la messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alle tematiche sopraesposte, compresi eventuali interventi di bonifica. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

*Area non idonea:* in questa classe sono ricomprese le zone del territorio comunale in cui vi è la presenza di:

- discariche;
- casse di espansione;
- alvei dei corsi d'acqua;
- specchi lacustri;
- aree con pendenze elevate;
- aree soggette ad erosione;

In queste aree è preclusa l'edificabilità. Possono essere previsti interventi relativi a infrastrutture non altrimenti ubicabili, opere che non incrementano il carico urbanistico quali annessi rustici, depositi attrezzi, legnaie, garage, impianti tecnologici e opere di urbanizzazione .

## **Art. 7 - Compatibilità sismica**

Il P.A.T. nella tav. 3/b "Carta delle fragilità/Zone omogenee in prospettiva sismica" suddivide il territorio comunale secondo classi di compatibilità sismica.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

Ai soli fini sismici, alla luce della normativa vigente in materia, la relazione geologica dovrà essere elaborata in conformità al D.M. 14.01.2008 e prevedere in particolare:

- Relazione illustrativa in cui saranno illustrate le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche in un intorno significativo. Dovrà essere descritta la sismicità storica del territorio e gli estremi dei valori di accelerazione orizzontale massima per i suoli di categoria "A". Dovranno essere illustrati i metodi e i risultati delle prove in sito.
- Cartografia (CTR di base fuso W a scala minima 1:5.000) geologica, geomorfologica, idrogeologica di un'area convenientemente estesa, che metta in evidenza i fenomeni di instabilità dei versanti (crollo, colamento superficiale, ...), i cedimenti per densificazione dei terreni insaturi, per liquefazione, per collasso di cavità sotterranee, per contatto tra litotipi a caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse, le rotture in superficie per riattivazione di faglia capace (traccia possibile o indeterminabile), la morfologia che può causare amplificazioni topografiche (es. scarpate con pareti subverticali, bordo di cave, di discariche, nicchie di distacco, orlo di terrazzi, zone di cresta rocciosa e/o cime isolate con pendenze maggiori a 15

gradi e altezza maggiore ai 30 metri), le caratteristiche litologiche, l'ubicazione delle prove in sito, le aree con profondità della falda < 15 metri dal piano campagna.

- ***Indagini in sito:*** La normativa vigente prevede di valutare l'effetto della risposta sismica locale mediante specifiche analisi. Qualora si addotti un approccio semplificato, si dovrà far riferimento alle categorie di sottosuolo, in base ai valori della velocità equivalente Vs30. Si consiglia di eseguire misure, anche se non specificato dalla normativa vigente, commisurate alla frequenza di risonanza degli edifici che si devono eseguire (es. un edificio a 15 piani sviluppa indicativamente una risonanza di 1 Hz, la quale è legata tipicamente ad un contatto sedimento-roccia a 100 metri di profondità). In ogni caso la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio Vs, con metodi geofisici, è fortemente raccomandata. Qualora non sia possibile la classificazione può essere effettuata in base ai valori del numero equivalente di colpi della prova penetrometrica dinamica (SPT) N<sub>spt30</sub> nei terreni prevalentemente a grana grossa e della resistenza non drenata equivalente Cu<sub>30</sub> nei terreni prevalentemente a grana fine; le prove dovranno essere eseguite almeno ogni tre metri di profondità e ad ogni cambio litologico.

Le misure geofisiche possono essere eseguite con i seguenti metodi: tecniche dirette in foro (down-hole, cross-hole, cono sismico, ecc.), tecniche indirette attive (sismica a rifrazione onde S, sasw, masw, ftan, ecc.), tecniche indirette passive (spac, esac, ReMi, H/V, ecc.).

Nel caso di modellazione H/V è indispensabile la conoscenza di un vincolo (stratigrafia e/o penetrometria e/o Vs del primo strato determinata con altre tecniche), inoltre le misure devono essere conformi alle linee guida SESAME e rappresentate graficamente in un campo di frequenze di interesse ingegneristico (0.1-20Hz).

Dovranno essere allegati alla relazione geologica i grafici di misura e d'interpretazione delle prove in sito.

Si potranno utilizzare valori provenienti da misure dirette puntuali delle onde di taglio "Vs" eseguite in sito immediatamente adiacente a quello investigato, purché i litotipi, la morfologia superficiale e sepolta, l'idrogeologia, e le caratteristiche sismiche siano compatibili a quelle riscontrate nell'area in studio; la verifica dovrà essere sottoscritta da professionista laureato in geologia.

### **Art. 8 – Aree soggette a dissesto idrogeologico**

Il P.A.T., nella tav. 3/a "Carta delle fragilità", individua le aree soggette a dissesto idrogeologico con l'obiettivo di promuovere la salvaguardia dell'assetto idrogeologico del territorio e delle risorse idropotabili dividendole in:

- a) Aree esondabili o a ristagno idrico;
- b) Aree soggette ad erosione;
- c) Aree di risorgiva;
- d) Aree di ricarica della falda

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. provvede a definire in maniera più dettagliata le indicazioni di cui sopra nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni di massima contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica e nella apposita Relazione Geologica. Eventuali interventi di recupero di aree soggette a dissesto idrogeologico dovranno essere, per quanto possibile, realizzate facendo ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica.

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

Per la tutela e salvaguardia delle acque sotterranee, in sede di elaborazione del P.I. andrà predisposto, d'intesa con gli Enti cointeressati (Gestore acquedotto, Provincia di Vicenza, ARPAV, ecc.) uno studio sulla "Valutazione della Vulnerabilità degli acquiferi", in funzione a diversi parametri tra cui: litologia, struttura e geometria dell'acquifero, natura del suolo, ricarica e scarica del sistema, processi fisici chimici che determinano una mitigazione dell'inquinamento.

Gli elementi principali da considerare nel "Piano di Valutazione della Vulnerabilità" sono:

- centri di pericolo: numero, distribuzione, tipo d'inquinamento (diffuso, puntuale), natura dei contaminanti;
- corpi ricettori: acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo;
- bersagli potenziali: uomo, ambiente, animali;
- punti d'utilizzo delle acque: pozzi, risorgive, corsi d'acqua, bacini lacustri.
- capacità d'attenuazione naturale: filtrazione, dispersione, adsorbimento, decadimento, ecc.;
- sistemi di prevenzione: cartografia della vulnerabilità, interventi in sito, monitoraggio con analisi periodiche, banche dati, vincoli, linee guida e/o normative, determinazioni delle fasce di rispetto.

Contestualmente allo "Studio di Valutazione degli acquiferi", dovrà essere aggiornata la banca dati già predisposta e allegata al P.A.T. dei pozzi di prelievo d'acqua sotterranea soggetti a denuncia (es. orti e giardini) e a concessione (irriguo, industriale, al consumo umano, ecc.), delle concessione di derivazione d'acqua da corpi idrici superficiali; dovrà invece essere elaborata una banca dati (v. sistemi di prevenzione) di tutti i siti oggetto di spargimento liquami, degli scarichi nel suolo e sottosuolo (es. subirrigazioni, pozzi perdenti acque meteoriche, ...), delle vasche a "tenuta", della destinazione e stoccaggio temporaneo e definitivo delle "terre e rocce di scavo.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla stesura delle "linee guida" sullo spargimento dei liquami, sugli scarichi nel suolo e sottosuolo, e sulle modalità d'esecuzione dei pozzi.

Ai sensi dell'art. 10 delle Norme del PTCP il Comune dovrà verificare e curare l'assetto della rete idraulica minore, allo scopo di provvedere alla predisposizione a livello intercomunale, in forma organica e integrata, di apposite analisi e previsioni, raccolte in un documento denominato "Piano delle Acque" d'intesa con i Consorzi di bonifica e la Provincia, quale strumento a livello comunale di verifica e pianificazione della rete idraulica locale e di convogliamento delle acque meteoriche.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

1. Nelle aree esondabile o a ristagno idrico di cui al primo comma, lettera a), sono vietati gli interventi che possono aggravare il fenomeno di dissesto e instabilità. Eventuali interventi di miglioria fondiaria, da concordarsi con i Consorzi di Bonifica competenti, devono essere realizzati in modo tale da comportare un miglioramento idraulico della situazione di fatto esistente.

Nelle zone agricole è vietata la tombinatura dei fossati fatta eccezione per lo spazio strettamente necessario per l'accesso ai fondi agricoli o alle abitazioni (accessi carrai). E' fatto obbligo ai soggetti pubblici e privati di provvedere alla manutenzione dei fossi e canali e dei relativi manufatti in modo da salvaguardare la capacità d'invaso ed il deflusso delle acque.

L'esecuzione di opere e fabbricati è subordinata alla predisposizione di uno specifico studio idrogeologico e geologico-tecnico di dettaglio che evidenzi le metodologie costruttive dei manufatti interrati, il rischio di liquefazione ed eventuali penalizzazioni idrogeologiche. E' in ogni caso sconsigliata la realizzazione di locali interrati. Si richiamano le disposizioni di cui al successivo art. 48. Nello specifico:

#### ***- Zona A***

Per garantire la sicurezza di quest'area, situata a Nord del Comune ed attraversata dai torrenti Giaron e Volon, dovrà essere assicurata una adeguata manutenzione delle vie di deflusso dell'acqua tramite interventi di manutenzione ordinaria sui torrenti. L'entrata in funzione della vasca di laminazione realizzata a monte sul torrente Giaron, nel vicino Comune di Borso del Grappa, potrà comunque consentire la riduzione del rischio per questa zona.

#### ***- Zona B e C***

Al fine di garantire la sicurezza idraulica delle aree collocate a monte delle vasche di laminazione, lungo il Giaron e i torrenti Lugana e Trieste, nelle quali permane il rischio di esondazione per eventi piovosi di elevata intensità, andranno realizzati adeguati interventi di risezionatura dell'alveo da concordare con il competente Consorzio di Bonifica.

#### ***- Zona D e E***

Al fine di garantire la sicurezza idraulica di queste aree, nelle quali si riscontrano problemi di ristagno idrico causati dalla mancanza di una opportuna rete di scolo, andranno realizzati interventi atti non solo al potenziamento della rete di drenaggio superficiale delle acque meteoriche ma anche alla manutenzione degli scoli esistenti che se non opportunamente tenuti in efficienza possono, per eventi di particolare intensità e breve durata, causare problemi di allagamento.

2. Nelle aree soggette a erosione di cui al primo comma, lettera b), si prescrive l'attivazione di un programma di monitoraggio dei fenomeni che possono creare un rischio per l'uomo e rilevante per l'ambiente. Ogni tipo d'intervento dovrà essere preceduto da un'indagine geologico-tecnica che accerti il rischio e la fattibilità dell'opera. Eventuali opere di difesa e consolidamento del suolo e del sottosuolo dovranno essere effettuate utilizzando preferibilmente le tecniche di bioingegneria naturalistica.

3. Nelle aree di risorgiva di cui al primo comma, lettera c), ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali, attraverso un'adeguata relazione idrogeologica. Nel caso di costruzione di manufatti, la relazione geologica dovrà porre particolare attenzione ai fenomeni di liquefazione.

In tali aree e più in generale nelle zone di pianura, dovrà essere opportunamente regolamentata, mediante la definizione di uno specifico protocollo d'intesa con le singole aziende agricole e le associazioni di categoria, l'utilizzo dei diserbanti ed altri prodotti fitosanitari anche attraverso la predisposizione di uno specifico Piano di Tutela degli Acquiferi, da realizzarsi di concerto con l'ARPAV, nel quale dovranno essere affrontate anche le problematiche di salvaguardia della falda dai nitrati di origine agricola e dai prodotti fitosanitari.

4. Nelle aree di ricarica della falda di cui al primo comma, lettera d), dovrà essere evitata la localizzazione di nuovi siti e/o ampliamenti di discarica per rifiuti pericolosi e non pericolosi. E' consentita la realizzazione di discariche di rifiuti inerti di cui alla tabella 1 dell'art. 5 del D.M. 27.09.2010. Queste aree non sono compatibili con la concessione di nuove deroghe ai sensi dell'art. 10 del D.M. 27.09.2010. Deve essere evitata la localizzazione di industrie a rischio di incidente rilevante ai sensi degli artt. 6 e/o 8 DLGS 334/99 e s.m.i.) per la presenza di sostanze pericolose per l'ambiente.

Gli impianti di depurazione ed i sistemi di collettamento dei reflui fognari, dovranno essere adeguati funzionalmente, potenziati se necessario, e mantenuti nel miglior stato di efficienza. I sistemi di sfioro dovranno essere adeguati alla normativa regionale vigente.

La trasformazione del territorio urbano o rurale in queste zone è condizionata alla salvaguardia della capacità di infiltrazione efficace del suolo e quindi al mantenimento della maggiore proporzione possibile di aree permeabili.

### **Art. 8 bis - Rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I.**

Il P.A.T., nella tav. 3/a "Carta delle Fragilità", recepisce per il territorio comunale di Mussolente le "aree di attenzione" definite dall'art. 5 delle NdA del P.A.I. e perimetrate nelle tavole n. 8 e 11 per la pericolosità idraulica e nella tavola unica per il Comune di Mussolente per la pericolosità geologica del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione adottato, ai sensi dell'art. 170 del decreto legislativo n. 152/2006, con delibera n. 3 del 9 novembre 2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione.

Per tali aree vale quanto disposto dagli specifici art. 5 e art. 8 delle NdA del

#### ***P.A.I. Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. provvederà a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree in armonia con il piano di assetto idrogeologico (P.A.I.) usufruendo delle procedure di aggiornamento del piano stesso definite dall'art. 6 delle NdA del P.A.I.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

I vincoli, le norme e le direttive del P.A.I. finalizzate sia a prevenire la pericolosità idraulica e geologica nel territorio del comune, sia ad impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante nel rispetto della legislazione vigente.

Qualsiasi trasformazione comportante un potenziale rischio idraulico deve essere valutata in relazione alle quote del terreno ed al grado di impermeabilizzazione descrivendo dettagliatamente gli accorgimenti compensativi adottati al fine di annullare od almeno mitigare la pericolosità, osservando quanto prescritto dai sopra citati articoli delle NdA del P.A.I.

### **Art. 9 – Zone di tutela**

Il P.A.T. nella tav. 3/a "Carta delle fragilità", individua le zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 11/2004 e precisamente:

- a) I principali corsi d'acqua con le relative fasce di rispetto;
- b) Le aree a possibile interesse archeologico.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I., sulla base di specifiche indagini di maggior dettaglio, potrà precisare gli ambiti individuati nella tav. n. 3/a dettagliando la relativa disciplina in rapporto alle disposizioni stabilite dalla vigente normativa regionale e nazionale e delle prescrizioni di seguito riportate.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

1. Per i corsi d'acqua valgono le prescrizioni inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e, per i corsi d'acqua puntualmente individuati, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei. Il P.I. stabilisce idonei ambiti o fasce di rispetto, allo scopo di tutelare i corsi d'acqua individuati, definendo le modalità di valorizzazione compatibile al fine di:
  - a) conservare il carattere ambientale preservandoli dal pericolo di inquinamento e alterazione morfologica;
  - b) promuovere il ripristino degli equilibri naturali alterati e la riqualificazione degli habitat presenti, eliminando i possibili fattori di degrado e le interferenze antropiche non compatibili favorendo, anche mediante l'applicazione del credito edilizio, l'arretramento di eventuali fabbricati esistenti all'interno delle fasce di protezione riparia e/o la formazione di nuove fasce.
  - c) favorire la conoscenza dei siti attraverso l'organizzazione di una rete di percorsi di visitazione e la messa in opera di opportuna tabellazione.
2. Nelle aree a possibile interesse archeologico in sede di redazione del P.I. il Comune accerta e dettaglia la sussistenza del rischio archeologico con la competente Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto predisponendo specifiche norme di tutela volte ad assicurare la salvaguardia dei siti individuati e dei segni eventualmente presenti sul territorio.



In caso di rinvenimento di cose mobili o immobili deve essere data tempestiva comunicazione al Sindaco o alle Autorità competenti in conformità a quanto stabilito dall'art. 90 del D.Lgs. n. 42/2004.

### **Art. 10 - Invarianti di natura idrogeologica**

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", rileva le casse di espansione presenti sul territorio comunale lungo il corso della Lugana e del torrente Giaron.

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. sulla base di ulteriori analisi di dettaglio, precisa l'individuazione degli elementi di cui al presente articolo e stabilisce per ciascun ambito opportune zone o fasce di rispetto, allo scopo di assicurarne la salvaguardia e gli eventuali adeguamenti.

#### ***Prescrizioni e Vincoli***

Negli ambiti individuati sono vietati in via generale tutti gli interventi e le attività che possono pregiudicare la funzionalità delle opere. Sono fatti salvi i soli interventi legati ad attività di sistemazione idraulica e di stabilità dei pendii e all'esercizio delle tradizionali attività agricole.

### **Art. 11 - Invarianti di natura paesaggistica**

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua gli ambiti di particolare valenza paesaggistica oltre che ambientale comprendenti i rilievi collinari del Castellaro e del Col Roigo e gli ambiti pedecollinari caratterizzati dalla prevalenza di prati e prati terrazzati, vigneti, oliveti, siepi e macchie boscate testimonianza del tradizionale uso agrario del territorio oltre che dalla presenza scenografica di alcuni complessi di preminente valore architettonico e monumentale con le relative pertinenze.

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.A.T. persegue la tutela e la valorizzazione degli ambiti ove sono ancora presenti e riconoscibili i caratteri del paesaggio antropizzato e demanda al P.I. la definizione delle specifiche azioni finalizzate al raggiungimento degli obiettivi dichiarati incentivando:

- la difesa dell'integrità del territorio agricolo;
- la salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli compatibili con le valenze paesaggistiche degli ambiti individuati;
- la conservazione ed il ripristino degli elementi ordinatori del paesaggio (muretti a secco, percorsi, strade, siepi, alberature, corsi d'acqua, manufatti comunitari...) ed in genere delle componenti paesaggistico-ambientali anche ai fini della costruzione della rete ecologica;
- la salvaguardia delle pertinenze dei complessi architettonici e monumentali;
- il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio di valore storico - ambientale.
- la riqualificazione ambientale con il recupero degli edifici esistenti;

Il P.A.T. individua nella cartografia i principali elementi puntuali, lineari ed areali. Il P.I., sulla base di analisi più dettagliate, potrà integrare tali indicazioni dettando

specifiche disposizioni affinché gli interventi ammessi all'interno degli ambiti individuati ne curino la tutela e la conservazione.

Il P.I. definisce inoltre idonee misure volte alla eliminazione e/o alla mitigazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio ed alla tutela delle vedute panoramiche e dei con visivi. In tal senso il P.I. individua le costruzioni o parti di costruzioni legittime, ma prive di specifico valore, dei quali propone la demolizione ai fini di una effettiva riqualificazione degli ambiti individuati con la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto dal successivo art. 39.

Oltre alla salvaguardia degli assetti produttivi agricoli e silvo-pastorali, il P.I. promuove anche 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 esistenti da realizzarsi in coerenza con gli obiettivi di tutela indicati dal P.A.T.

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

### ***Prescrizioni e Vincoli***

Per 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 (apertura di cave, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; la realizzazione di scavi, movimenti di terra suscettibili di alterare in modo significativo l'andamento del terreno nonché l'apertura di nuove strade, ad esclusione di quelle a servizio all'attività agro-silvo-pastorale).

Sono sempre ammesse la manutenzione e l'adeguamento della viabilità esistente, le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

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, ecc..

Non sono consentite nuove edificazioni ad eccezione degli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola in conformità a quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/04 e degli interventi espressamente previsti nella tav. 4. Le eventuali nuove strutture edilizie dovranno in ogni caso essere collocate a ridosso degli aggregati esistenti, ad una distanza non superiore a 50 mt dai fabbricati preesistenti (fatto salvo, per gli allevamenti, il rispetto di specifiche disposizioni igienico – sanitarie e /o esigenze funzionali legate alla tipologia dell'attività), evitando così l'ulteriore compromissione del territorio agricolo.

In ogni caso gli interventi dovranno armonizzarsi al contesto paesaggistico ed ambientale e riprendere le tipologie tipiche dell'edilizia rurale tradizionale nel rispetto degli indirizzi di cui al successivo art. 35. Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizioni delle soluzioni architettoniche e degli elementi di finitura nonché all'uso dei materiali ed alla sistemazione delle aree scoperte di pertinenza. Andrà inoltre prevista la formazione di barriere verdi atte a mitigare l'impatto delle nuove

costruzioni mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

L'ampliamento delle serre fisse esistenti è consentito fino alla concorrenza di un rapporto di copertura, compreso l'esistente, non superiore allo 50% del fondo di proprietà.

L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici è ammessa esclusivamente sulle coperture, tettoie e pensiline degli edifici o, in alternativa, nelle aree scoperte di pertinenza, in posizioni tali da garantirne comunque un armonico inserimento nel contesto architettonico e/o ambientale. E' pertanto esclusa la possibilità di installare tali strutture in territorio aperto.

E' altresì vietata la realizzazione di impianti alimentati a biomasse - con la sola esclusione di quelli a servizio delle aziende agricole operanti nel territorio comunale da realizzarsi comunque preferibilmente all'interno dei fabbricati esistenti ed alimentati da combustibile prodotto dall'azienda stessa - nonché l'installazione di generatori eolici non finalizzati all'autoconsumo che non potranno comunque avere altezza complessiva superiore a 1,5 metri e diametro superiore a 1 metro.

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. 12 - Invarianti di natura ambientale**

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua i corsi d'acqua principali e gli ambiti agricoli di particolare valenza ambientale, oltre che paesaggistica ed agricolo produttiva, comprendenti i rilievi collinari con prevalente copertura boschiva e gli ambiti agricoli di pianura dotati di buona integrità.

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.A.T. promuove la salvaguardia e la valorizzazione degli ambiti individuati riconoscendone le peculiarità in termini di potenzialità biotica, naturalistica ed ecologica, nonché di "risorsa di naturalità" per il territorio.

In tali ambiti il P.I. promuove la manutenzione del territorio agricolo, anche per i risultati ambientali e paesaggistici che ne conseguono, attraverso il sostegno e lo sviluppo dell'attività agricola. 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.

Il P.I. detta specifiche disposizioni affinché gli interventi ammessi nel territorio agricolo ne curino la tutela e la conservazione.

Il P.I. promuove il recupero dei luoghi degradati o trasformati, come pure l'eliminazione o la mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio

Il P.I. promuove altresì la fruizione ricreativa e didattica di tali ambiti attraverso il recupero della viabilità rurale e l'organizzazione di percorsi ciclopeditoni connessi con gli insediamenti e la promozione delle attività agrituristiche e di servizio.

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

### ***Prescrizioni e Vincoli***

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 (cave, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi, movimenti di terra suscettibili di alterare l'andamento del terreno e nuove strade, ad esclusione di quelle a servizio all'attività agro-silvo-pastorale). 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 ammesse la manutenzione e l'adeguamento della viabilità esistente, le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

Per i corsi d'acqua si richiamano le prescrizioni di cui al precedente art. 9, punto 1.

Va incentivata la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici caratterizzanti il paesaggio rurale, come canali, fossati, filari, alberature di confine, percorsi, strade, muri di sostegno e simili.

Non sono consentite nuove edificazioni ad eccezione degli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola in conformità a quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/04. Le eventuali nuove strutture edilizie dovranno in ogni caso essere collocate a ridosso degli aggregati esistenti, (fatto salvo il rispetto di specifiche disposizioni igienico - sanitarie), evitando così l'ulteriore compromissione del territorio agricolo.

In ogni caso gli interventi dovranno armonizzarsi al contesto paesaggistico ed ambientale e riprendere le tipologie tipiche dell'edilizia rurale tradizionale nel rispetto degli indirizzi di cui al successivo art. 35. Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione delle soluzioni architettoniche e degli elementi di finitura nonché all'uso dei materiali ed alla sistemazione delle aree scoperte di pertinenza. Andrà inoltre prevista la formazione di barriere verdi atte a mitigare l'impatto delle nuove costruzioni mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici è ammessa esclusivamente sulle coperture o tettoie e pensiline degli edifici o, in alternativa, nelle aree scoperte di pertinenza, in posizioni tali da garantirne comunque un armonico inserimento nel contesto architettonico e/o ambientale. E' pertanto esclusa la possibilità di installare tali strutture in territorio agricolo.

E' altresì vietata la realizzazione di impianti alimentati a biomasse - con la sola esclusione di quelli a servizio delle aziende agricole operanti nel territorio comunale da realizzarsi comunque preferibilmente all'interno dei fabbricati esistenti ed

alimentati da combustibile prodotto dall'azienda stessa – nonché l'installazione di generatori eolici non finalizzati all'autoconsumo che non potranno comunque avere altezza complessiva superiore a 1,5 metri e diametro superiore a 1 metro.

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. 13 - Tutela delle aree boscate e delle siepi campestri**

Il P.A.T., nella Tav. 1 "Carta dei Vincoli" e nella Tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua le aree interessate dalla presenza del bosco nonché le siepi campestri e le fasce boscate presenti in ambito collinare e lungo le valli e i corsi d'acqua.

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. provvede a verificare e precisare 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.

Il P.I., anche sulla base di più specifiche indagini, valorizza il sistema delle siepi e delle fasce boscate come elementi per la riprogettazione del territorio, in quanto corridoi e canali ecologici di collegamento tra aree verdi e la rete dei corsi d'acqua.

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

Compatibilmente con le preminenti esigenze di tutela ambientale e di salvaguardia dell'ecosistema, il P.I. persegue la fruizione ricreativa e didattica dei boschi attraverso:

- il recupero e la qualificazione delle aree di particolare interesse ambientale e paesaggistico;
- il ripristino e nuovo tracciamento di itinerari escursionistici nonché un'adeguata operazione di informazione e divulgazione per l'utilizzo degli stessi e la conoscenza degli ambienti attraversati.
- la fruizione integrata e complementare degli elementi storici e naturali del territorio, delle attività del tempo libero e di quelle sociali e culturali delle comunità locali.

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 nel rispetto delle essenze indicate nell'allegato elenco.

### ***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.

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.

Andrà altresì incentivata la formazione lungo i corsi d'acqua di fasce di protezione riparia anche attraverso specifiche agevolazioni fiscali e/o l'accesso al credito edilizio.

Nelle aree boscate prossime agli insediamenti è ammessa la riconversione colturale in prato, vigneto, uliveto e/o castagneto ai sensi del R.D. 3267/23, dell'art. 15 della L.R. 52/78 e dell'art. 53 delle Prescrizioni di massima di Polizia Forestale.

Nelle aree boscate è 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.

Sono sempre ammesse la manutenzione e l'adeguamento della viabilità esistente, le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua;

### **Art. 14 - Invarianti di natura storico - monumentale**

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua quali invarianti di natura storico - monumentale le Ville Venete ed i principali edifici di culto e di pregio architettonico ed ambientale, i contesti figurativi individuati dal P.T.C.P. della Provincia di Vicenza oltre al roccolo di villa Negri – Monte Gallo ed alle tracce ancora riconoscibili dell'agro centuriato.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.A.T. persegue la tutela e valorizzazione, come elementi "identificativi" della dimensione storica e culturale della comunità locale e del territorio nel suo complesso, degli edifici e complessi di valore monumentale, architettonico ed ambientale individuati attraverso la definizione di specifiche politiche finalizzate a mantenere l'integrità di questi beni e del contesto figurativo nel quale sono inseriti.

Il P.I., sulla base di apposita indagine filologica e previa apposita schedatura, provvede a definire per ciascuno dei beni individuati le corrispondenti categorie di intervento tra quelle indicate al successivo art. 33 delle presenti Norme, finalizzate alla loro tutela precisando nel contempo le modalità di attuazione degli interventi e le destinazioni ammesse.

Il P.I. stabilisce altresì opportune misure di tutela per le pertinenze scoperte e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli,...).

Il P.A.T. promuove inoltre il recupero e la valorizzazione degli elementi ancora riconoscibili che connotano l'assetto dell'impianto storico della centuriazione quali

strade, canali, capitelli, siepi e filari alberati,... demandando al P.I. la loro puntuale ricognizione e la definizione di specifiche norme finalizzate alla loro tutela.

Il P.A.T. tutela infine in via generale, anche se non espressamente individuati nella cartografia di Piano, i manufatti che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo quali edicole e cappelline, fontane e abbeveratoi, pozzi, archi e altri elementi significativi anche se non espressamente individuati nelle tavole di Piano.

Il P.I. provvede a censire, mediante apposita schedatura, i manufatti presenti sul territorio comunale definendo le opportune modalità di intervento volte alla loro conservazione e valorizzazione.

### ***Prescrizioni e vincoli***

Fino all'approvazione del primo P.I., sulle Ville venete e gli edifici individuati dal P.A.T. sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal P.R.G. vigente o, in assenza di specifiche indicazioni, gli interventi sino alla lettera c), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni.

Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina.

Per i contesti figurativi dei complessi monumentali individuati dal P.T.CP. della Provincia di Vicenza si rinvia alle specifiche disposizioni del successivo art. 31.

Per il roccolo di villa Negri – Monte Gallo andrà predisposto uno specifico progetto di valorizzazione a fini didattici del sito e dei resti delle strutture dell'impianto da coordinare con il recupero dei percorsi di interesse ambientale di cui al successivo art. 27.

Negli ambiti dell'agro centuriato gli interventi di ampliamento, rifacimento o realizzazione di nuove infrastrutture viarie e canali di irrigazione come pure gli interventi di nuova edificazione devono, per quanto possibile, essere coerenti, nell'orientamento e nella dislocazione, con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali ancora riconoscibili anche mediante la definizione degli allineamenti preferenziali.

## **TITOLO III**

### **- AZIONI STRATEGICHE -**

#### **Art. 15 - Aree di urbanizzazione consolidata**

Il P.A.T., nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità", individua gli ambiti, aventi prevalente destinazione residenziale e produttiva caratterizzati da una urbanizzazione ormai consolidata.

Per tali ambiti il P.A.T. persegue il consolidamento e la riqualificazione urbanistica ed edilizia del tessuto urbano (con particolare riferimento alle aree più degradate ed ai bordi dell'edificato) attraverso:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- il miglioramento della qualità architettonica ed edilizia dei fabbricati e della compatibilità ambientale delle attività insediate;
- la rimozione di fattori di degrado;
- una utilizzazione più razionale dei lotti ancor liberi;
- l'adeguamento della viabilità di accesso e delle dotazioni di aree a servizi di quartiere e di spazi a verde anche privato.
- l'adozione, per le attività produttive, di specifici dispositivi atti a mitigare l'impatto visivo e le eventuali emissioni inquinanti (fasce boscate, barriere vegetali,...)

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. sulla base di analisi del contesto insediativo e delle aree libere esistenti, nonché delle diverse tipologie e degli spazi a servizi fornisce indicazioni che portino ad equilibrare e armonizzare le varie parti, riducendo i fattori di degrado e l'eterogeneità oggi esistente, migliorando la qualità complessiva della struttura insediativa.

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. 38.

Il P.I. definisce per ciascun ambito le funzioni, attività, servizi ammissibili nonché le eventuali forme di incentivazione alla riconversione d'uso di attività esistenti.

Il P.I. definisce altresì i criteri per la riduzione dell'impatto ambientale degli insediamenti produttivi e del loro consumo di risorse non rinnovabili incentivando l'adozione di sistemi di certificazione ambientale.

Il P.I. definisce inoltre specifiche regole compositive per le nuove costruzioni in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti, tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi). Andrà altresì favorita l'applicazione delle tecniche costruttive proprie della bio-architettura anche attraverso opportuni incentivi in applicazione di quanto previsto dal successivo art. 42.

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 e/o applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone i relativi contenuti o, ancora, procedere alla sottoscrizione di uno specifico accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/04.

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

- trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili
- 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
- consolidamento e possibilità di ulteriore sviluppo per le funzioni compatibili

Il P.I. potrà prevedere inoltre limitate variazioni degli ambiti individuati, conseguenti al livello più dettagliato delle previsioni urbanistiche che gli sono proprie, in conformità alle disposizioni di cui al precedente art. 4.

#### **ART. 15 bis – Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017**

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

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 18,16 ettari.

Il valore limite della zona agricola trasformabile determinato dal P.A.T. interviene ai sensi delle disposizioni attuative dettate al capitolo 1.2 dell'allegato D alla DGR 668/2018, sia nella stima delle superfici territoriali previste, che a verifica dei residui di Piano degli Interventi in relazione al valore finale di consumo di suolo ammesso.

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

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

Gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" di cui al comma precedente sono opportunamente denominati AUC per distinguerli dalle "aree di urbanizzazione consolidata" già presenti nella tavola 4 "carta delle trasformabilità" del PAT.

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

- a) difesa dell'integrità del territorio, valorizzazione degli spazi aperti e

contenimento del consumo di suolo;

b) riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, anche mediante il miglioramento della qualità edilizia, architettonica ed impiantistica degli immobili, nonché l'abbattimento o la riduzione delle barriere architettoniche, l'incremento della sicurezza statica e/o idrogeologica, la riduzione dell'impatto ambientale e miglioramento dell'inserimento paesaggistico degli immobili;

c) riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di porzioni di aree di urbanizzazione consolidata specificatamente individuate e miglioramento delle relative opere di urbanizzazione;

d) recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socioeconomico, sottoutilizzate o impropriamente utilizzate anche attraverso l'impiego dell'istituto del credito edilizio.

Prescrizioni. È demandata al PI la costituzione e l'aggiornamento di apposito registro per la contabilizzazione del consumo di suolo.

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:

a) stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio;

b) integra, precisa ed articola, in ossequio alla normativa regionale, gli ambiti nei quali è possibile attuare:

- interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'Art. 5 della LR 14/2017;
- interventi di riqualificazione urbana di cui all'Art. 6 della LR 14/2017;
- interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'Art. 7 della LR 14/2017.

Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento demandati al PI, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata.

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

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

a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo qui definiti;

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

Come previsto dall'art. 12 della LR 14/2017, sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal precedente comma 2):

a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli AUC;

b) gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli Artt. 5 e 6 della LR 14/2017;

c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;

- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;
- e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla LR 14/2009, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

Per gli ambiti appositamente individuati con la lettera "T", il P.A.T. conferma la destinazione turistico-ricettiva demandando al P.I. la definizione delle azioni finalizzate alla qualificazione ed al potenziamento della attività insediate ed all'adeguamento delle attrezzature di supporto e di servizio.

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

### **Art. 16 - Aggregati abitativi di recente formazione: edificazione diffusa**

Il P.A.T., nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità", individua con apposito perimetro i principali aggregati abitativi (edificazione diffusa), in prevalenza di recente formazione, che si sono sviluppati lungo i principali assi viari. Per tali ambiti il P.A.T. promuovere il riordino e la riqualificazione edilizia ed urbanistica anche attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'eventuale consolidamento degli insediamenti nonché il potenziamento della dotazione di aree a servizi e a verde.

La rappresentazione dell'edificazione diffusa nella tav. 4 non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non può pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerata ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. sulla base di analisi più approfondite conseguenti al livello più dettagliato delle previsioni urbanistiche, verifica l'individuazione proposta dal P.A.T. precisando

eventualmente i relativi perimetri in conformità alle disposizioni di cui al precedente art. 4. Tali modifiche non devono in ogni caso comportare l'alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di V.A.S.

All'interno degli ambiti individuati 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 e la dotazione di aree a standard anche mediante la predisposizione di specifiche schede progettuali, per soddisfare puntuali esigenze abitative di ordine familiare privilegiando gli interventi derivati dall'applicazione del credito edilizio conseguente dalla demolizione parziale o totale di manufatti o edifici disseminati in territorio agricolo.

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.

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

### ***Prescrizioni e Vincoli***

All'interno degli ambiti di edificazione diffusa 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 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 dei centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti ed utilizzate.

Gli eventuali interventi di ampliamento e/o nuova edificazione devono privilegiare il completamento dei nuclei esistenti e la saturazione dei lotti interclusi salvaguardando le aree ancora integre e contribuire a migliorare:

- la dotazione delle aree a servizi;
- l'accessibilità delle singole abitazioni e le condizioni di sicurezza della viabilità;
- la qualità ambientale complessiva potenziando la dotazione di verde mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

Il P.I. dovrà altresì valutare attentamente e disciplinare l'edificazione all'interno degli ambiti di edificazione diffusa favorendo il riordino edilizio lungo gli assi viari nel rispetto della struttura morfologica del territorio e del paesaggio impedendo la

costruzione a cortina lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi.

Gli interventi dovranno inoltre armonizzarsi al contesto ambientale e paesaggistico prevedendo la creazione di opportune fasce alberate autoctone al fine di assicurarne una migliore ambientazione rispetto al circostante territorio rurale e riprendere le tipologie tipiche dell'edilizia rurale tradizionale nel rispetto dei "Sussidi operativi" di cui al successivo art. 35. Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizioni delle soluzioni architettoniche e degli elementi di finitura nonché all'uso dei materiali ed alla sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

I nuovi edifici residenziali dovranno avere in ogni caso una volumetria massima di 800 mc, con non più di 2 unità abitative, ed un'altezza non superiore ai 2 piani più l'eventuale mansarda.

L'attuazione degli interventi è in ogni caso subordinata alla realizzazione e/o all'adeguamento delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti e all'adozione dei necessari interventi di mitigazioni finalizzati ad assicurare un corretto inserimento del nuovo edificio nel contesto ambientale e paesaggistico circostante.

Andrà altresì favorita l'applicazione delle tecniche costruttive proprie della bio-architettura anche attraverso opportuni incentivi in applicazione di quanto previsto dal successivo art. 42.

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

### **Art. 17 - Aggregati abitativi confermati**

Il P.A.T., nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità", rileva con apposita grafia gli aggregati abitativi presenti in territorio aperto, classificati dal P.R.G. vigente come zone C1/E4, per i quali si limita a confermare le previsioni del P.R.G. fino alla approvazione del primo P.I.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. verifica lo stato di attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente in rapporto agli obiettivi generali definiti dal P.A.T. e, per gli ambiti non ancora attuati, valuta la possibilità di definire specifiche azioni volte a perseguire le seguenti finalità:

- integrazione delle opere di urbanizzazione carenti o mancanti;
- potenziamento della dotazione dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- revisione degli indici di edificabilità stabiliti dal P.R.G. previgente al fine di poter addivenire ad un più coerente disegno urbano ed assicurare un armonico inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico ed ambientale.
- stralcio delle possibilità edificatorie residue non attuate.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

Non sono consentite nuove edificazione ad integrazione di quanto previsto dal P.R.G. vigente. 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.

Gli interventi dovranno armonizzarsi al contesto ambientale e paesaggistico al fine di assicurarne una migliore ambientazione rispetto al circostante territorio rurale e riprendere le tipologie tipiche dell'edilizia rurale tradizionale nel rispetto dei "Sussidi operativi" di cui al successivo art. 35. Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizioni delle soluzioni architettoniche e degli elementi di finitura nonchè all'uso dei materiali ed alla sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

Gli eventuali nuovi edifici residenziali realizzati in applicazione del P.R.G. vigente dovranno avere in ogni caso una volumetria massima di 800 mc, con non più di 2 unità abitative, ed un'altezza non superiore ai 2 piani più l'eventuale mansarda.

L'attuazione degli interventi è in ogni caso subordinata alla realizzazione e/o all'adeguamento delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti.

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

### **Art. 18 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana**

Il P.A.T., nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità", individua sia tra le aree di edificazione diffusa che all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata gli ambiti in corrispondenza dei quali realizzare interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale quali:

- la riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale degli insediamenti esistenti;
- la riconversione delle strutture produttive esistenti;
- la realizzazione di spazi e luoghi di interesse comune;
- la riorganizzazione o riqualificazione della viabilità esistente, degli accessi e delle intersezioni;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili in sede sicura.

#### ***Directive per il Piano degli Interventi***

Per ciascuno di tali ambiti (individuati da n. **1** a n. **3**) il P.A.T. definisce di seguito specifiche direttive che il P.I. provvederà a sviluppare:

**1.** per l'ambito del Col Roigo, il P.A.T. persegue il miglioramento complessivo della dotazione di aree a servizi, l'adeguamento della viabilità sia veicolare che ciclo-pedonale e la salvaguardia delle aree a verde privato di maggior pregio e valenza ecologica. Nel confermare le previsioni del P.R.G. vigente per quanto riguarda l'ampliamento "una tantum" del 20% degli edifici esistenti, il P.I. potrà prevedere eventuali ulteriori interventi puntuali di completamento dell'edificato per soddisfare esigenze abitative di ordine familiare che non potranno comunque eccedere gli 800 mc e n. 2 unità abitative. Andrà inoltre verificata la compatibilità delle funzioni diverse da quelle residenziali definendo conseguentemente la relativa disciplina. Tali interventi dovranno in ogni caso contribuire al raggiungimento degli obiettivi generali definiti dal P.A.T. e non alterare l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di V.A.S.

- 2.** per l'ambito su via Piana d'Oriente, il P.A.T. persegue la riorganizzazione e la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale attraverso:
- la riconversione / riqualificazione dell'attività produttiva esistente anche mediante l'adozione di idonee misure di mitigazione;
  - il completamento dell'edificato mediante l'individuazione di nuovi lotti per soddisfare esigenze abitative di ordine familiare che non potranno comunque eccedere gli 800 mc e n. 2 unità abitative;
  - la definizione di misure finalizzate ad incentivare nelle nuove edificazioni l'adozione di forme di bio architettura;
  - il miglioramento dell'accessibilità della zona e la complessiva riorganizzazione della viabilità sia veicolare che pedonale;
  - il riequilibrio delle dotazione di aree a servizi pubblici;
  - la tutela e la valorizzazione del rio Fontanazzo e del relativo corredo arboreo;
  - la definizione di specifici interventi di mitigazione finalizzati al miglioramento della qualità ambientale ed ecologia complessiva anche mediante l'incremento della dotazione del verde privato e la formazione di siepi o fasce arboree;
- 3.** per l'ambito di via Borgo Favero, il P.A.T. promuove la complessiva revisione delle previsioni del P.R.G. vigente e la definizione di specifici interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana attraverso:
- il recupero e la riqualificazione dei fabbricati di vecchio impianto e delle relative pertinenze;
  - la creazione di nuovi spazi a parco per il gioco e lo svago dotati delle necessarie attrezzature di supporto funzionalmente collegati agli impianti sportivi della parrocchia ed al previsto percorso pedonale del Giaron;
  - la valorizzazione del corso d'acqua del torrente Giaron e del relativo corredo arboreo
  - l'adeguamento della viabilità sia veicolare che pedonale;
  - il riconoscimento di puntuali interventi di completamento dell'edificato quale forma di perequazione/compensazione per la realizzazione delle opere previste e/o la cessione delle relative aree.

Il P.I. sulla base di analisi del contesto insediativo e delle aree libere esistenti, indica per ciascun ambito specifiche direttive e schemi di intervento (mediante la predisposizione di apposite schede progettuali e/o piani guida) disciplinando le destinazioni d'uso, i volumi realizzabili, la dotazione delle aree a servizi e le modalità di attuazione valutando la possibilità di operare con P.U.A., Programmi complessi o, ancora, di procedere alla sottoscrizione di uno specifico accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/04.

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

Il P.I. per le aree di cui al presente articolo potrà stabilire specifiche misure perequative in conformità ai criteri di cui al successivo art. 38.

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.

Il P.I., sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, potrà individuare inoltre ulteriori ambiti, oltre a quelle segnalati dal P.A.T., diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

Fino all'approvazione del primo P.I., per gli ambiti individuati sono ammessi unicamente gli interventi previsti dal P.R.G. vigente.

### **Art. 19 - Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione**

Il P.A.T., nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità", individua gli insediamenti produttivi posti all'interno o ai margini del tessuto urbano per i quali, viste le caratteristiche e la particolare localizzazione, promuove interventi diretti alla riqualificazione e riconversione urbanistica e funzionale ed al recupero ambientale dei luoghi.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Per ciascuno degli ambiti individuati il P.A.T. promuove il trasferimento delle attività esistenti ed il recupero e la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale delle aree interessate attraverso:

- la demolizione e/o ricomposizione delle strutture esistenti e l'inserimento di funzioni residenziali e/o funzioni compatibili con il contesto insediativo ed ambientale;
- l'adeguamento della viabilità di accesso ed il riequilibrio della dotazione di aree a servizi anche a favore degli insediamenti adiacenti.
- la qualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica delle aree anche mediante il potenziamento della dotazione del verde con la piantumazione di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale. e/o l'adozione di specifiche misure di mitigazione.

Il P.I. sulla base di analisi del contesto insediativo e delle aree libere esistenti, precisa per ciascun ambito specifiche direttive e schemi di intervento (anche mediante la predisposizione di apposite schede progettuali) disciplinando le destinazioni d'uso, i volumi realizzabili, la dotazione delle aree a servizi e le modalità di attuazione valutando la possibilità di operare con P.U.A., Programmi complessi 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. 42.

Il P.I. disciplina 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 ulteriori ambiti, non di rilevanza strategica, volti a perseguire obiettivi di riqualificazione urbana e ambientale in conformità a quanto indicato dalle presenti norme 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. e al loro trasferimento per le attività produttive ricomprese all'interno degli ambiti individuati sono confermati gli interventi previsti dal P.R.G. vigente. Sono comunque sempre ammessi gli interventi indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da norme regionali, statali o comunitarie.

Per le attività produttive da trasferire, individuate con apposito cartiglio (□), sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, e adeguamento igienico-sanitario senza aumento del volume e della superficie coperta.

In caso di cessazione o trasferimento delle attività esistenti prima dell'approvazione del primo P.I. è ammesso - con esclusione delle attività individuate con apposito cartiglio (□) - il subentro di nuove attività produttive, anche diverse da quelle esistenti, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale che ne attesti la compatibilità con gli obiettivi generali definiti dal P.A.T. e con il contesto insediativo e/o ambientale e paesaggistico nel rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia di tutela dell'ambiente.

Gli interventi di recupero e riconversione a fini residenziali delle strutture produttive esistenti non potranno comunque eccedere l'indice fondiario di 1,5 mc/mq ed avere altezza superiore ai due piani più l'eventuale mansarda.

Nel caso vengano attuate riconversioni le cui relative destinazioni non siano di natura residenziale si dovrà prevedere, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ai sensi della L.R. 13/2012, la Verifica di Assoggettabilità.

### **Art. 20 - Interventi di riordino in zona agricola**

Il P.A.T., nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità", individua gli ambiti presenti nel territorio agricolo che necessitano di specifici interventi di riordino finalizzati alla riqualificazione ambientale e paesaggistica di tali ambiti ed alla tutela degli spazi aperti.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I., sulla base di analisi più dettagliate, definisce puntualmente gli interventi necessari al conseguimento degli obiettivi sopra richiamati (recupero e

riqualificazione delle strutture esistenti, creazione di barriere arboree atte a mitigarne l'impatto visivo, ...) nonché le modalità di attuazione degli stessi anche valutando la possibilità di operare con P.U.A. o di applicare gli strumenti del credito edilizio.

Il P.I. potrà individuare ulteriori ambiti da assoggettare ad interventi di riordino, oltre a quelli segnalati dal P.A.T.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

Fino alla approvazione del P.I. qualsiasi intervento di ristrutturazione o ampliamento delle strutture esistente e/o di nuova edificazione in conformità alle vigenti disposizioni normative è comunque subordinato alla redazione di uno specifico progetto unitario di riordino e riqualificazione edilizia ed ambientale ed alla sottoscrizione di apposita Convenzione con il Comune.

### **Art. 21 – Opere incongrue**

Il P.A.T., nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità", individua puntualmente le opere incongrue/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. promuove la rimozione o la mitigazione degli elementi detrattori per ripristinare le corrette condizioni ambientali e paesaggistiche delle aree interessate predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle seguenti direttive:

- a) eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato e formazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal P.A.T., anche in A.T.O. diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni e dei limiti di dimensionamento del P.A.T.;
- b) eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal P.A.T. nello stesso ambito. In tal caso gli interventi sono disciplinati dal P.I. in modo puntuale e sono assoggettati a convenzionamento;
- c) per le opere incongrue ricadenti in zona agricola, inoltre, il P.I. stabilisce quando l'eliminazione dell'opera può comportare il recupero parziale in sito della volumetria esistente, stabilendone le modalità nel rispetto dei seguenti limiti:
  - la trasformazione deve risultare ammissibile rispetto agli obiettivi di tutela indicati dal P.A.T. per l'area sulla quale ricade escludendo che il fabbricato permanga in un contesto di tutela o di pregio ambientale (aree delle rete ecologica o invariati);
  - in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale diminuzione volumetrica integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica;
- d) gli elementi detrattori quali elettrodotti, tralicci, impianti ricetrasmittenti, cabine di decompressione del metano, ecc. dovranno essere rimossi dal contesto da tutelare o mascherati attraverso interventi diretti (adozione di particolari tipologie

costruttive quali l'interramento, forme estetiche innovative, colorazioni particolari) o indiretti (mascherature vegetali, movimenti terra, ricomposizione dello sfondo).

Il P.I. sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, recepisce ed integra, per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica, la ricognizione delle opere incongrue e degli elementi detrattori individuati dal P.A.T. definendo la relativa disciplina in coerenza con quanto già stabilito dalle presenti Norme nell'ambito delle seguenti categorie:

- interventi di rimozione di opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, 4 e dalle presenti Norme;
- interventi di rimozione di elementi di degrado, costituiti da superfetazioni e pertinenze incongrue degli immobili che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
- altri interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

Fino alla approvazione del primo P.I., sugli allevamenti intensivi individuati come opere incongrue sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza alcun aumento del carico di peso vivo esistente e delle superfici coperte destinate a ricovero degli animali.

### **Art. 22 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo**

Il P.A.T., nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità", indica le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato prioritariamente lo sviluppo urbanistico degli insediamenti considerati in conformità alle destinazioni previste.

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

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

L'estensione effettiva delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, sono stabiliti dal P.I. nel rispetto dei limiti quantitativi massimi fissati per ciascun A.T.O. e comunque nel rispetto dei limiti fisici di cui al successivo art. 24.

Il P.I. precisa inoltre le destinazioni d'uso ammissibili nel rispetto delle seguenti indicazioni:

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

- negli ambiti di sviluppo insediativo prevalentemente destinati alla produzione è ammesso l'insediamento di attività artigianali/industriali oltre alle funzioni compatibili di tipo direzionale, commerciale e per servizi;
- negli ambiti di sviluppo insediativo prevalentemente destinati a servizi è ammesso l'insediamento di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

Il P.I. definisce altresì, in rapporto alle trasformazioni previste, gli ambiti da assoggettare a P.U.A. (anche valutando la possibilità di operare con programmi complessi) o altro titolo abilitativo convenzionato al fine di garantire:

- il coordinamento degli interventi urbanistici;
- la perequazione urbanistica tra le aree e gli immobili inclusi nel medesimo ambito;
- la realizzazione o l'adeguamento delle necessarie opere di urbanizzazione e delle infrastrutture di interesse generale;
- la migliore qualità insediativa anche attraverso una adeguata dotazione di aree a verde e parcheggio;
- la mitigazione e compensazione dell'impatto complessivo determinato dalle trasformazioni previste.

Andrà favorita l'applicazione delle tecniche costruttive proprie della bio-architettura anche attraverso opportuni incentivi in applicazione di quanto previsto dal successivo art. 42.

Nella definizione urbanistica delle aree di espansione il P.I. adotta un sistema di priorità che assicuri una graduale attuazione delle previsioni di sviluppo e trasformazione previste dal P.A.T. sulla base di criteri progettuali comuni e predefiniti che:

- a. rispettino preesistenze di carattere culturale, naturalistico e paesaggistico significative;
- b. privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati con particolare riferimento alla dotazione di servizi a rete ed infrastrutture;
- c. favoriscano la riorganizzazione e la riqualificazione degli insediamenti preesistenti con particolare riferimento alla dotazione delle aree a servizi, all'organizzazione della rete viaria e ciclopedonale ed alla sistemazione idraulica;
- d. favoriscano la riqualificazione e recupero di aree degradate e/o da riconvertire;
- 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. assicurino la tutela delle componenti della rete ecologica eventualmente prevista nel sito e/o 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 nel più ampio ambito di riferimento;

- h. assicurino al Comune una migliore e più vantaggiosa dotazione di aree da riservare all'utilizzazione dei crediti edilizi;
- i. privilegino, per gli insediamenti produttivi, il trasferimento delle attività ricadenti in zona impropria anche mediante la concentrazione di crediti edilizi;

Per le aree di cui al presente articolo destinate allo sviluppo residenziale e produttivo il P.I. stabilisce 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. 38.

Per gli ambiti di sviluppo destinati a servizi il P.I. verifica la possibilità di applicare gli strumenti della compensazione urbanistica o, ancora, di procedere alla sottoscrizione di uno specifico accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/04.

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

### ***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.

Per i due ambiti individuati a sud del centro di Mussolente, l'eventuale sviluppo insediativo a fini residenziali è subordinato alla contestuale creazione di una adeguata fascia di mitigazione ambientale (fasce di vegetazione arborea ed arbustiva, architetture di terra,...) a ridosso della zona produttiva esistente con funzione di abbattimento di rumori e filtro di polveri e/o altre emissioni a protezione dei nuovi insediamenti.

Per l'ambito di sviluppo insediativo a fini residenziali individuato a sud degli impianti sportivi di Casoni, l'eventuale trasformabilità è invece subordinata esclusivamente all'applicazione dello strumento della perequazione urbanistica per l'atterraggio dei crediti derivanti dalla cessione delle aree da destinare alla realizzazione delle attrezzature e degli impianti pubblici o di interesse pubblico previsti e/o alla realizzazione diretta delle opere medesime nell'ambito dell'attuazione dello specifico Programma Complesso previsto dal P.A.T.

In sede di redazione del P.I. andrà attentamente valutata l'opportunità di confermare l'area di attesa della popolazione denominata ZSP 19 individuata dal Piano comunale di Protezione Civile o di procedere con l'eventuale individuazione di idonea area alternativa.

Si richiamano inoltre i seguenti criteri di progettazione e valutazione di cui all'art. 61 delle Norme del PTCP:

- a. individuazione di regole compositive per le nuove addizioni edilizie in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti, tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi), con particolare attenzione nei casi in cui si intervenga con completamenti edilizi e/o saturazione di lotti interclusi;

- b. nei casi di progetti di nuova edificazione in aree a contatto con il territorio rurale, dovrà essere opportunamente valutato l'inserimento eco sistemico e paesistico dell'intervento;
- c. attribuzione agli interventi di trasformazione urbana ed ai nuovi insediamenti di quote significative di aree destinate a verde, prevedendo la massima continuità delle stesse e individuando collegamenti con i parchi urbani, i giardini e gli spazi pubblici esistenti;
- d. localizzazione degli standard, in particolare delle aree verdi, nel caso di nuova edificazione, garantendo la realizzazione di zone di filtro con le aree limitrofe, specialmente se sottodotate;
- e. previsione dell'accorpamento delle aree a standard (verde e parcheggi) necessarie ad ogni singolo intervento (trasformazione urbanistica e nei progetti unitari), in spazi adeguatamente ampi e fruibili e progettati in modo da costituire spazi riconoscibili per forma e dimensione. La localizzazione di suddette aree dovrà essere individuata in modo da ottenere un ordinato disegno urbano;
- f. il reperimento di aree da destinare a verde pubblico per gli interventi di trasformazione urbana in prossimità dei corsi d'acqua, che dovrà avvenire prioritariamente attraverso la riqualificazione e valorizzazione delle sponde fluviali, creando fasce continue di verde atte a garantire il collegamento tra le diverse parti del territorio.

Per gli ambiti di sviluppo insediativo destinati alla produzione, in sede di redazione del P.I. dovranno essere attentamente verificate le condizioni stabilite dal 4° comma dell'art. 67 delle Norme del PTCP e predisposta una specifica disciplina urbanistica di sviluppo e riqualificazione in conformità a quanto previsto dal successivo comma 5° del medesimo art. 67.

Nelle aree nelle quali si prevedono delle linee preferenziali di sviluppo che si sovrappongono a delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei pozzi ad uso idropotabile, devono essere previste adeguate opere di mitigazione/compensazione da sottoporre all'approvazione degli Enti competenti in materia.

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

### **Art. 23 - Aree di urbanizzazione programmata**

Il P.A.T. nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" individua come "aree di urbanizzazione programmata" le zone di espansione residenziale e produttiva previste dal P.R.G. previgente, e non ancora convenzionate, che si intende confermare. Tali ambiti sono assimilati a tutti gli effetti alle linee preferenziali di sviluppo.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. verifica le previsioni del P.R.G. previgente in rapporto agli obiettivi generali definiti dal P.A.T. e, per gli ambiti non ancora convenzionati, valuta la possibilità di definire specifiche azioni volte a perseguire le seguenti finalità:

- integrazione delle opere di urbanizzazione carenti o mancanti;
- potenziamento della dotazione dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- revisione degli indici di edificabilità stabiliti dal P.R.G. previgente al fine di poter addivenire ad un più coerente disegno urbano ed assicurare un armonico inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico ed ambientale.
- stralcio delle zone non ancora convenzionate.

Le trasformazioni edilizie e le potenzialità edificatorie si attuano per mezzo di strumenti urbanistici attuativi, nel rispetto delle disposizioni sopra richiamate ed in coerenza con i limiti quantitativi fissati nella disciplina dei singoli A.T.O.

Il P.I. potrà apportare limitate modifiche alla perimetrazione delle aree individuate, nel limite del 10% della superficie, per dare attuazione agli strumenti del credito edilizio, della compensazione urbanistica o ad eventuali accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

Per le aree di cui al presente articolo il P.I. potrà stabilire specifiche misure perequative al fine di garantire una equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alla trasformazione del territorio in conformità alle disposizioni di cui al successivo art. 38.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

Fino all'approvazione del primo P.I. il P.A.T. fa salve le previsioni del P.R.G. vigente relative alle zone produttive e residenziali di espansione.

## **Art. 24 - Limiti fisici all'espansione**

- *stralciato* -

## **Art. 25 - Ambiti di mitigazione ambientale e paesaggistica**

Il P.A.T., nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità", individua con apposita simbologia gli ambiti di mitigazione ambientale finalizzati alla protezione degli insediamenti residenziali esistenti ed in progetto e/o alla mitigazione degli impatti sul contesto ambientale e paesaggistico di particolari elementi detrattori.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. precisa l'ambito e l'organizzazione delle fasce di mitigazione indicate dal P.A.T. predisponendo specifica disciplina volta a favorire la creazione di idonei spazi ed opere quali:

- filari alberati con funzione di mitigazione paesaggistica;
- fasce di vegetazione arborea ed arbustiva, anche integrate con architetture di terra, con funzione di abbattimento di rumori e filtro di polveri e/o altre emissioni.

Il P.I. potrà integrare l'individuazione degli ambiti di mitigazione individuati dal P.A.T.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

In sede di progettazione delle nuove trasformazioni (urbanizzazioni, infrastrutture, servizi,...) dovranno essere previste adeguate fasce di mitigazione ambientale tali da assicurare una migliore qualità paesaggistica e protezione ambientale.

### **Art. 26 - Servizi ed Attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza**

Il P.A.T., nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità", individua i servizi e le attrezzature di interesse comune, esistenti ed in progetto, 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. Il P.A.T. prevede inoltre l'ampliamento, verso sud, della vasca di laminazione dei torrenti Trieste e Lugana.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali attrezzature 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. Andrà inoltre valutata l'opportunità di procedere alla redazione di uno specifico "Piano del verde e degli spazi pubblici".

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. 41, 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 V.A.S.

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.

### ***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. 27 - Infrastrutture di maggior rilevanza**

Il P.A.T. persegue il complessivo miglioramento del sistema della mobilità attraverso il riordino, la riqualificazione ed il potenziamento della viabilità esistente e l'adeguamento ed il miglioramento delle principali intersezioni. In tal senso il P.A.T. nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità":

- recepisce il tracciato della strada "Superstrada Pedemontana Veneta";
- conferma il collegamento previsto dal P.R.G. vigente tra via Madonna della Salute e via Mns. Cuccarollo che consente di aggirare il centro di Casoni;
- prevede la riqualificazione e l'adeguamento di via Trieste e via A. Manzoni e della relativa intersezione su via D. Alighieri;
- prevede la riqualificazione e l'adeguamento di via Cavour (nel tratto dalla S.R. n. 248 a via Pascoli) e di via Pascoli e della relativa intersezione su via D. Alighieri;

Il P.A.T. individua inoltre i principali itinerari ciclabili e pedonali che collegano gli abitati di Mussolente e Casoni e consentono la fruizione del territorio nel suo complesso e delle emergenze presenti con particolare riferimento al sistema dei mulini.

Il P.A.T. promuove infine il recupero e la valorizzazione dei percorsi di interesse ambientale presenti in ambito collinare.

### ***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. In tal senso il P.I. definisce specifiche misure volte a favorire la rilocalizzazione degli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale mediante credito edilizio.

Il P.I. promuove 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. provvede alla costruzione ed il completamento di una efficace rete di percorsi ciclabili e ciclopedonali 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,...) ed il territorio aperto.

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

In tale contesto andrà valutata la possibilità di realizzare specifici percorsi tematici, quali ad esempio il percorso di collegamento degli antichi mulini, anche con il posizionamento di apposita segnaletica e cartellonistica e/o la realizzazione di punti di sosta attrezzati.

### ***Prescrizioni e vincoli***

Nella definizione dei nuovi tracciati stradali particolare attenzione deve essere posta al ridisegno del paesaggio rispetto al nuovo elemento infrastrutturale inserito, riducendone per quanto possibile gli impatti negativi anche attraverso interventi di rimboschimento dei fondi attigui o la creazione di barriere arboree di adeguata profondità all'interno di un'area di rispetto opportunamente predeterminata.

Le modifiche alla viabilità di collegamento intercomunale, da concordarsi con gli enti proprietari o gestori, ed alla rete locale sono definite direttamente dal P.I. senza necessità di variare il P.A.T.

Le previsioni infrastrutturali indicate nel P.A.T. che interessino la viabilità provinciale dovranno essere definite nel dettaglio e concordate con la Provincia di Vicenza.

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.

E' fatto divieto di chiudere o impedire, in tutto o in parte, il transito lungo i percorsi ciclo – pedonali e dei percorsi di interesse ambientale individuati dal P.A.T. e/o di realizzare interventi che possono comprometterne la continuità.

### **Art. 28 - Ambito destinato alla realizzazione di programmi complessi**

Il P.A.T., nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità", individua con apposita simbologia in corrispondenza degli impianti sportivi di Casoni l'ambito per il quale promuove, d'intesa con gli Enti competenti ed i soggetti coinvolti, la definizione di uno specifico Progetto di rilevanza strategica finalizzato al conseguimento di preminenti obiettivi di interesse pubblico attraverso l'attivazione di un apposito Accordo di programma che assicuri il coordinamento delle azioni e determini i tempi e le modalità di intervento, le risorse finanziarie ed ogni ulteriore adempimento.

Per tale ambito il P.A.T. definisce di seguito gli obiettivi e le azioni che il P.I. provvederà a sviluppare:

- riorganizzazione, qualificazione e potenziamento delle strutture e delle attrezzature di supporto all'area fieristica anche attraverso la realizzazione di moderni spazi espositivi coperti, opportunamente strutturati, comprendente padiglioni espositivi, sale conferenze, sala stampa, uffici, servizi ristorativi, sportelli bancari, etc... al fine di conseguire un effettivo rilancio delle Rassegne espositive (Fiere del Grappa e R.E.M.) sia in ambito regionale che nazionale;
- potenziamento degli impianti sportivi esistenti e creazione di nuovi spazi ed

attrezzature per lo svago ed il tempo libero con l'adeguamento delle infrastrutture di supporto consolidando la funzione dell'attuale polo sportivo quale vera e propria "cittadella dello sport e del tempo libero";

- riconversione a destinazione produttiva dell'area espositiva di proprietà comunale situata in adiacenza dell'attuale zona industriale definendo le modalità per il suo utilizzo privilegiando il trasferimento delle attività artigianali - industriali esistenti ricadenti in zona impropria;
- insediamento di eventuali ulteriori servizi ed attrezzature di interesse comune compatibili con le funzioni principali sopra richiamate;
- adeguamento della viabilità di supporto e della dotazione di spazi a parcheggio;
- realizzazione di percorsi protetti per i collegamenti ciclabili e pedonali;
- creazione di adeguate fasce verdi di compensazione e mitigazione ambientale in particolare verso il territorio agricolo;

All'interno della generale riorganizzazione dell'area potranno essere infine individuati, in continuità con il tessuto edilizio esistente, anche specifici ambiti ove concentrare i crediti derivanti dall'applicazione dello strumento della compensazione urbanistica per l'acquisizione delle aree da destinare alla realizzazione delle attrezzature e degli impianti pubblici o di interesse pubblico previsti e/o per la realizzazione diretta delle opere medesime.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I., sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio e delle tematiche evidenziate, provvede a definire puntualmente l'ambito, i contenuti e le modalità di intervento finalizzate al raggiungimento degli obiettivi sopra indicati anche attraverso la predisposizione di uno specifico Piano Guida.

Andrà altresì favorita l'applicazione delle tecniche costruttive proprie della bio-architettura anche attraverso opportuni incentivi in applicazione di quanto previsto dal successivo art. 42.

Il P.I. potrà individuare ulteriori contesti territoriali da destinare alla realizzazione di programmi complessi definendo la relativa disciplina in coerenza con quanto già stabilito dalle presenti Norme.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

In conformità alle prescrizioni contenute nel parere della Commissione regionale VAS, nell'area nella quale è prevista la realizzazione del Programma Complesso devono essere previste idonee misure compensazione idraulica e di opere di difesa e consolidamento del suolo e sottosuolo, in virtù della presenza di fenomeni di ristagno idrico, previa autorizzazione degli Enti competenti in materia, ed essere previste fasce di mitigazione sia tra le diverse linee preferenziali di sviluppo sia tra le aree ad urbanizzazione consolidata.

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

## **TITOLO IV**

### **- VALORI E TUTELE CULTURALI E NATURALI -**

#### **Art. 29 – Ville ed Edifici di interesse storico-testimoniale**

Il P.A.T., nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità", rileva le ville censite dall'I.R.V.V. e gli edifici di interesse storico-testimoniale e di particolare pregio architettonico già individuati nella tav. 2 "Carta delle Invarianti".

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Per gli edifici individuati e le relative pertinenze si rinvia alla disciplina stabilita dal precedente art. 13 ed alle norme specifiche del P.R.G. vigente.

Il P.I., mediante apposita schedatura, provvederà ad individuare, sulla base di più approfondite analisi, ulteriori edifici di interesse storico ambientale provvedendo contestualmente alla definizione per ciascuno di essi delle modalità e dei criteri di intervento tra quelli di cui al successivo art. 33 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. 30 – Pertinenze scoperte da tutelare**

Il P.A.T., nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità", individua le pertinenze scoperte delle ville che per il loro valore architettonico e storico – testimoniale sono meritevoli di particolare tutela.

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. rileva, anche mediante apposita schedatura, le caratteristiche ed i principali elementi costitutivi degli ambiti individuati (parchi, giardini, alberature, percorsi, manufatti, recinzioni,...) provvedendo contestualmente alla definizione per ciascuno di essi delle modalità e dei criteri di intervento in conformità agli obiettivi di tutela sopra richiamati.

Andrà inoltre favorita l'eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizio incentivato.

#### ***Prescrizioni e vincoli***

Fino all'approvazione del P.I. all'interno delle aree di cui al presente articolo sono vietate nuove costruzioni o la realizzazione di interventi che possono comunque alterare il contesto e la percezione del complesso monumentale.

Non sono ammesse nuove recinzioni se non con materiali tipici della tradizione locale.

Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina.

### **Art. 31 – Contesti figurativi dei complessi monumentali**

Il P.A.T., nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità", recepisce i contesti figurativi di Villa Drigo e Villa Negri-Piovene individuati dal P.T.C.P. della Provincia di Vicenza.

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

All'interno degli abiti individuati il P.I. provvede a definire le modalità ed i criteri di intervento dando attuazione alle Direttive stabilite dall'art. 46 delle Norme del P.T.C.P. ed in particolare:

- Deve essere garantita la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni, anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
- Devono essere mantenuti e valorizzati gli elementi naturali del territorio storico-agrario circostante, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno; si dovrà altresì evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi dovranno essere esclusi gli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso. Sono possibili accorpamenti di fabbricati condonati, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia rurale tipica, comporti un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi;
- Andrà previsto l'eliminazione delle cartellonistiche pubblicitarie e/o la sostituzione di eventuali guard-rail (considerati come elementi che deturpano le vedute delle Ville Venete) con altre tipologie di protezione stradale consone ai luoghi per aspetti paesaggistici e storici;
- Va salvaguardata la visibilità complessiva e i limiti del contesto figurativo, con schermature arboree per mascherare situazioni insediative esterne incongrue con l'oggetto della tutela;
- La conservazione dei contesti deve essere garantita attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree, da realizzarsi anche con forme di accordo tra pubblico e privato;
- Andrà favorita l'eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizio incentivato, prevedendo la demolizione con eventuale ricostruzione o accorpamento in posizione congrua degli edifici o manufatti deturpanti;
- Dovranno essere evitati interventi infrastrutturali e tecnologici (linee elettriche, impianti tecnologici...) incompatibili, che alterino la percezione unitaria del complesso monumentale o ne compromettano l'integrità e le relazioni con il contesto;
- Il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo;
- Dovranno essere evitati interventi che comportino inquinamento, in particolare sonoro o luminoso.

### ***Prescrizioni e vincoli***

Fino all'approvazione del primo P.I. ed al suo adeguamento al P.T.C.P. gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia dovranno rispettare le specifiche prescrizioni di cui all'art. 46 del P.T.C.P.

Sono fatte salve le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del P.T.C.P.

### **Art. 32 - Coni visuali**

Il P.A.T., nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità", individua 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 tutto il tratto libero da edificazioni nel quale è inserito il cono visuale e per una profondità di ml. 200, o comunque fino alla prima barriera visiva, 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. 33 - Tutela e recupero dei centri storici**

Il P.A.T., nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità", individua i centri storici presenti nelle frazioni di Mussolente e di Casoni con l'obiettivo di assicurare la tutela e la valorizzazione dei tessuti storici attraverso:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento agli edifici di maggior pregio architettonico;
- la valorizzazione dei contesti più significativi;
- il mantenimento delle tradizionali funzioni;
- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione, delle attrezzature e dei servizi eventualmente carenti.

Tali zone coincidono con quelle classificate come "centro storico" dall'Atlante Regionale come successivamente ridefinite in sede di recepimento dal P.R.G. vigente.

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

- A1 - edifici di elevato interesse storico-artistico ed architettonico (ville, palazzi, chiese, edifici monumentali, complessi religiosi, edifici che si configurano come fondativi ed identificativi dei centri urbani, etc...);
- A2 - edifici di pregio storico, artistico ed ambientale e/o di notevole interesse testimoniale che contribuiscono a caratterizzare il tessuto storico delle principali frazioni e dei nuclei rurali di antica origine;
- A3 - edifici di interesse ambientale riconducibili prevalentemente al mondo rurale;
- A4 – edifici che, ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale;
- A5 - edifici privi di valore o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario;

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. verifica ed aggiorna la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui alle presenti Norme.

Il P.I., conformemente all'art. 40, comma 5 della L.R. 11/'04, attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal P.A.T. nel presente articolo. A titolo di riferimento il P.A.T. per ciascuna categoria indica la gamma di interventi:

<b>Categorie</b>	<b>Interventi</b>
<b>A1</b>	<p><b>Grado di Protezione n.1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;</i></li> <li>- <i>conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;</i></li> <li>- <i>consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;</i></li> <li>- <i>inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;</i></li> <li>- <i>mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.</i></li> </ul>
<b>A2</b>	<p><b>Grado di Protezione n.2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;</i></li> <li>- <i>conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;</i></li> <li>- <i>consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;</i></li> <li>- <i>eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta</i></li> </ul>

	<p><i>minima dei locali 2,55 m;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;</i></li> <li>- <i>mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;</i></li> </ul>
<b>A3</b>	<p><b>Grado di Protezione n.3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;</i></li> <li>- <i>conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;</i></li> <li>- <i>consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;</i></li> <li>- <i>eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;</i></li> <li>- <i>inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;</i></li> <li>- <i>mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;</i></li> <li>- <i>è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.</i></li> </ul>
<b>A4</b>	<p><b>Grado di Protezione n.4:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;</i></li> <li>- <i>possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;</i></li> <li>- <i>consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;</i></li> <li>- <i>eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;</i></li> <li>- <i>inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;</i></li> <li>- <i>eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;</i></li> <li>- <i>è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.</i></li> </ul>
<b>A5</b>	<p><b>Grado di Protezione n.5:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;</i></li> <li>- <i>sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;</i></li> <li>- <i>demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente.</i></li> </ul>



Il P.I. provvede a specificare ed articolare le categorie e gli interventi sopra definiti e a dettagliare la relativa disciplina, anche rispetto alle previsioni 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: il P.I. provvede pertanto, previa schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi, alla specificazione per ciascuno di essi delle modalità di intervento e delle destinazioni ammesse, anche attraverso la predisposizione di appositi "Sussidi operativi".

Il P.I. potrà inoltre individuare limitati interventi puntuali di nuova edificazione o ampliamento dei fabbricati esistenti, definendo i relativi parametri edificatori e la dotazione dei relativi standard anche mediante la predisposizione di specifiche schede progettuali o di un procedimento attuativo esteso unitariamente.

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 in contrasto con gli obiettivi di tutela da assoggettare a demolizione parziale o totale e disciplina i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri previsti dalle presenti norme.

Il P.I. definisce eventuali ambiti da assoggettare a P.U.A. o a progettazione unitaria al fine di assicurare il coordinamento degli interventi previsti ed il conseguimento degli obiettivi sopra richiamati.

Il P.I. disciplina inoltre la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e/o sulle aree sottoposte a tutela e definisce, anche mediante la redazione di uno specifico Piano del Colore, i principali colori e le decorazioni pittoriche cui attenersi per le tinteggiature delle facciate esterne degli edifici.

Il P.I. promuove infine anche la salvaguardia dei manufatti minori da tutelare che andranno rilevati con apposito studio di settore.

### ***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, nel rispetto delle tipologie tradizionali.

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: 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.

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. 34 - Disposizioni generali per la tutela del territorio agricolo**

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

Il P.A.T., nello studio agronomico contenuto nel Quadro Conoscitivo, individua altresì i prati stabili, che costituiscono una risorsa per il territorio poiché concorrono al mantenimento della biodiversità e rivestono un ruolo essenziale per la salvaguardia ed il miglioramento della qualità delle acque.

#### ***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. salvaguarda altresì l'assetto agro-forestale e paesaggistico, in particolar modo i prati stabili, che rappresentano gli elementi sia di produzione territoriale che della tradizione rurale dell'ambiente. Viene promossa in questo ambito un'attività agricola sostenibile che indirizzi al mantenimento dei prati stabili anche in funzione degli orientamenti regionali che, attraverso il P.S.R. 2007/2013, ne ammette un finanziamento.

In tal senso, al fine della tutela e valorizzazione dei prati stabili il P.I. prevede un censimento puntuale degli stessi, eventualmente aggiornando e ridefinendo le aree che possono subire delle variazioni dopo l'adozione del P.A.T., e l'elaborazione di apposite misure per limitare la perdita di superficie prativa dovuta allo sviluppo urbanistico, mantenendone il valore naturalistico, ai sensi dell'art.55 comma 2 lettera f) del PTCP, e per promuovere la riqualificazione di eventuali parti incoerenti, con rimozione degli elementi di degrado.

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

- sostenere l'attività agricola anche per i risultati ambientali e paesaggistici che ne conseguono.
- incentivare metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
- sostenere ed incentivare la lavorazione del latte e la produzione del formaggio.
- promuovere la riqualificazione e la valorizzazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale.
- favorire l'insediamento di funzioni agrituristiche, ricreative e per il tempo libero.
- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;

### ***Prescrizioni e vincoli***

L'attuazione delle trasformazioni previste nella tav. 4 è subordinata alla verifica della compatibilità con gli elementi di tutela individuati.

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. 35 - 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", per i contesti figurativi 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 di valenza paesaggistica;
- aree di valenza ambientale;
- aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario;

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

Il P.I. provvede a censire, mediante apposita schedatura, i fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola, definendo per ciascuno di essi - in funzione della loro localizzazione - le modalità ed i criteri di intervento tra quelli di cui al precedente art. 33 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. 37. A titolo di riferimento la scheda progettuale dovrà riportare:

- le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;
- i riferimenti catastali;
- l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;
- la tipologia e consistenza degli allevamenti;
- l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazioni relative delle superfici, dei volumi e loro uso;
- riconoscimenti di aiuti agro-ambientali diretti al reddito, indennità compensativa.

Il P.I. definisce inoltre, in accordo con i criteri previsti dalle presenti norme, i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio derivante dalla demolizione parziale o totale di manufatti o edifici disseminati in territorio agricolo, modulando il carattere premiale del credito in relazione al pregio dell'area di intervento.

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'elaborazione di specifici "Sussidi operativi".

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.

Il P.I. disciplina altresì, in conformità alle disposizioni contenute nella D.G.R.V. n. 172 del 03 febbraio 2010, 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 ed alle opere di mitigazioni necessarie.

### ***Prescrizioni e vincoli***

Fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni relative agli ambiti individuati nella tav. 2 "Carta delle invarianti" ed ai contesti figurativi, 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 edificazioni dovranno in ogni caso essere collocate all'interno o a ridosso degli aggregati esistenti, fatto salvo il rispetto di specifiche disposizioni igienico – sanitarie, evitando l'ulteriore compromissione del territorio agricolo.

Gli interventi dovranno inoltre armonizzarsi al contesto ambientale e paesaggistico ed essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:

- rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia rurale 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.
- prevedere, in particolare per i nuovi allevamenti, la creazione di opportune fasce alberate autoctone al fine di assicurarne una migliore ambientazione rispetto al circostante territorio rurale;

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 indipendentemente dal numero di abitazioni presenti.

L'eventuale recupero e riuso dei fabbricati non più funzionali all'attività agricola e/o abbandonati dovrà assicurare la tutela del territorio circostante e la salvaguardia fisica delle strutture esistenti nel rispetto dei caratteri tradizionali. In tal senso la nuova destinazione dovrà risultare compatibile con le caratteristiche del fabbricato e la dotazione delle opere di urbanizzazione. Non è consentito il recupero a fini residenziali:

- 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 non più funzionali alla conduzione del fondo autorizzati dopo il 30.06.2006.

Gli interventi di recupero a fini residenziali degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo non potranno in ogni caso prevedere la realizzazione di più di 2 unità abitative.

Fino all'approvazione del primo P.I. sono ammessi unicamente gli interventi puntuali espressamente previsti dal P.R.G.

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. 36 - Utilizzo della zona agricola**

In conformità alle disposizioni contenute negli Atti di Indirizzo (di cui alla C.R. n. 109 del 6.08.2004) 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 2010: 9.999.429,1 mq
- Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 15.366.837,3 mq
- Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 65,07% (> 61,3%)
- S.A.U. massima trasformabile =  $9.999.429,1 \times 1,3\% = \mathbf{129.992,58 \text{ mq}}$

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".

### **Art. 37 - 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.

In coerenza con gli obiettivi sopra richiamati e con le Direttive definite dall'art. 38 delle Norme del P.T.C.P. della Provincia di Vicenza, il P.A.T. individua nella tav. 4, "Carta delle Trasformabilità", gli elementi fisico-biotici costituenti la Rete Ecologica comunale, suddivisi in:

- *core area secondaria*: porzione del territorio che offre uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità alle popolazioni animali. In termini funzionali rappresenta un'area minima vitale in grado di sostenere una o più comunità autoriproducentesi. Nel territorio comunale tale area è in massima parte coincidente con l'area boscata che copre i rilievi collinari al confine con il Comune di San Zenone.

- *aree di connessione naturalistica (buffer zones)*: porzioni di territorio contermini alla core area, alle isole ad elevata naturalità ed ai corridoi ecologici 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 sono aree di transizione, con valenze ambientali ancora significative.

- *corridoi ecologici*: sono gli elementi fondamentali per la costruzione di connessioni ecologiche-faunistiche tra le aree rurali e quelle collinari consentendo la mobilità delle specie e l'interscambio genetico tra le diverse aree "collegate", presupposto essenziale al mantenimento della biodiversità. Nel territorio comunale coincidono in larga parte con i principali corsi d'acqua.

- *isole ad elevata naturalità (stepping stone)*: sono elementi areali, immersi nella matrice circostante e caratterizzati da elevata naturalità. Nel Comune di Mussolente è rappresentata dall'ambito di pianura compreso tra il Rio Volon ed il torrente Giaretta all'interno della quale ricade il Mulino Toffon.

### ***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:

- il miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;
- la conservazione ed il potenziamento della naturalità nelle aree rurali (siepi, filari, aree boscate,...);
- gli interventi di ricostruzione delle parti mancanti della rete ecologica, con particolare riferimento alle aree urbane;
- la gestione e la conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori, anche favorendo colture specializzate ed incentivando forme di agricoltura compatibile che consentano di incrementare la biodiversità o con finalità "a perdere" in favore del mantenimento di particolari specie animali;
- la limitazione dei disturbi (inquinamento acustico, atmosferico,..) derivanti dal transito e dall'utilizzo dei mezzi motorizzati;
- 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,...).
- la riqualificazione delle aree degradate quali cave, discariche, aree industriali dismesse,...presenti sul territorio comunale.

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.

***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.

Il sistema del verde urbano dovrà – ove possibile – essere funzionalmente collegato al sistema reticolare d'area vasta, mediante opportuna progettazione che tenga conto, oltre che delle valenze estetico-percettive del verde, anche della sua valenza in termini di incremento della naturalità diffusa.

Le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta o comunque garantita.

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



## **TITOLO V**

### **- NORME SPECIFICHE -**

#### **Art. 38 - 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***

Ai fini dell'applicazione dell'istituto perequativo, il P.A.T. individua le seguenti classi di trasformazione soggette a perequazione che il P.I. provvederà a perfezionare e specificare:

- Zone di espansione dell'edificato individuate in aggiunta a quelle già previste dal P.R.G. vigente;
- Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana;
- Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione;
- Cambio d'uso di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- Accordi tra soggetti pubblici e privati.

Il P.I. individua e disciplina, in conformità alle presenti norme, gli ambiti in cui è prevista l'applicazione della perequazione prevedendo specifiche quote perequative anche attraverso l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere e delle compensazioni da soddisfare.

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.

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.

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

Modalità perequative diverse potranno essere definite nel contesto degli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale n.11/2004.

In ogni caso dovrà essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso P.I. in ambito comunale.

### **Art. 39 - 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.

#### ***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 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.

In tal senso il P.I. prevede una quantità volumetrica per il raggiungimento dei succitati obiettivi di riqualificazione urbanistica ed ambientale, ripartendo all'interno dei singoli A.T.O. la quota dei diritti edificatori per credito edilizio.

Gli ambiti all'interno dei quali è possibile l'utilizzo del credito edilizio, con le sopraccitate modalità, possono essere individuati dal P.I. nelle:

- aree private edificabili (aree di urbanizzazione consolidata, ambiti di trasformazione o espansione edilizia, aree di edificazione diffusa);
- aree ove ricade l'edificio oggetto di credito edilizio, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione e riordino ambientale;
- aree di proprietà comunale acquisite a tale scopo a seguito di perequazione urbanistica;
- aree di proprietà comunale con caratteristiche idonee a tale utilizzo.

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. In particolare il credito derivante dalla demolizione di edifici disseminati nel territorio agricolo andrà definito modulando il carattere premiale in relazione al pregio o all'integrità delle aree interessate dagli interventi di demolizione.

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.

### ***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. 40 - 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 sottoforma di capacità edificatoria aggiuntiva, oltre alla possibilità di utilizzare quanto previsto al II capoverso dell'art. 41 qualora il credito edilizio sia qualificato dal carattere della pubblica utilità in quanto generato dalla realizzazione di interventi di pubblico interesse.

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. 41 – 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 accordo che precisi gli impegni assunti dalle parti e le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi;
- 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:

- o della riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale derivante dall'attuazione dell'intervento proposto;
- o degli obiettivi di sostenibilità ambientali che l'intervento persegue;
- o 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.

### **Art. 42 - Norme a favore del contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile**

Il P.A.T. promuove la realizzazione di interventi che, usando tecnologie ecocompatibili ed un'elevata qualità costruttiva, favoriscano il risparmio energetico, lo sviluppo sostenibile ed il miglioramento della qualità dell'abitare.

A tale scopo il P.A.T. definisce le seguenti azioni progettuali che potranno beneficiare di opportune misure di incentivazione.

<b><i>Azioni progettuali</i></b>	<b><i>Definizioni</i></b>
Risparmio energetico	Interventi volti ad ottimizzare in genere i consumi energetici (ottimo isolamento termico, utilizzo di serramenti ad alto potere isolante, impiantistica ottimizzata, riutilizzo acque piovane,...).
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 di fonti rinnovabili 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 degli edifici esistenti di interesse storico-ambientale	Interventi volti a conservare e valorizzare i caratteri tipo morfologici degli edifici di interesse storico ed ambientale rimuovendo eventuali 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,...) e/o migliorandone nel contempo l'efficienza energetica
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, definisce in rapporto alle diverse azioni progettuali ed agli ambiti territoriali di applicazione:

- i requisiti prestazionali ed i metodi di verifica delle misure di sostenibilità atte ad assicurare l'efficienza energetica e la qualità dell'edificato e dell'abitare;
- le misure applicative volontarie e quelle obbligatorie;
- i criteri e le misure di incentivazione che potranno prevedere:
  - la riduzione degli oneri
  - l'incremento o lo scomputo di volume e/o della superficie coperta;
  - il rilascio di apposita targa attestante la classe di merito

### ***Prescrizioni e vincoli***

Si richiamano le disposizioni di cui alla L.R. n. 4/2007, "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile" e successive modificazioni così come integrata dalla L.R. n. 14/2009.

### **Art. 43 – Criteri per l’ampliamento delle attività produttive in zona impropria e l’applicazione della procedura dello “sportello unico”**

Il P.A.T. definisce di seguito i criteri per l’ampliamento delle attività produttive ricadenti in zona impropria e per l’applicazione, nei casi previsti dall’art. 4 della L.R. n. 55/2012, delle disposizioni di cui all’articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 160/2010 così come integrate dalla normativa regionale di riferimento.

#### ***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. Il P.I. può altresì disciplinare gli interventi strettamente indispensabili per adeguare le attività legittimamente insediate ad obblighi derivanti da normative regionali, statali e comunitarie.

L’accesso agli ampliamenti consentiti dalla procedura dello sportello unico è ammissibile per ogni azienda nel rispetto dei criteri e delle modalità normativamente previsti.

#### ***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.

Gli eventuali interventi finalizzati alla trasposizione di zone e/o superfici produttive sono ammessi esclusivamente su aree in aderenza alle zone produttive confermate dal P.A.T. e previo adeguamento delle relative opere di urbanizzazione.

E’ esclusa l’applicazione delle procedure dello Sportello unico nelle aree idonee per interventi diretti alla riconversione e riqualificazione.

Gli interventi disciplinati mediante Sportello unico per le attività produttive sono consentiti in aggiunta al carico insediativo definito per ciascun A.T.O.

E’ sempre consentita l’adozione delle varianti al P.A.T., conseguenti alla procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all’articolo 8 del Decreto del

Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 e successive modificazioni, come integrate dalla normativa regionale di riferimento.

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. 44 - 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 dall'art. 77 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***

Ai sensi dell'art. 77 delle Norme del PTCP, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita nei territori sottoposti alla pianificazione concertata di cui all'art. 93 - BASSANO E PRIMA CINTURA e nei comuni che si attestano sulla S.R. 11, nell'ottica di un giusto coordinamento delle scelte di vasta scala, avviene esclusivamente nell'ambito del PATI tematico coordinato dalla Provincia o di un accordo di programma con la Provincia ed i comuni limitrofi ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 11/04.

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. 45 – Criteri per la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica**

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, il

P.A.T. - fatti salvi i casi di documentata mancanza di alternative - esclude l'installazione degli impianti di comunicazione elettronica nei seguenti siti:

- a) ospedale, case di cura e di riposo, scuole e asili e relative pertinenze ed altri siti sensibili;
- 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.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. provvede a definire e localizzare le opere ed i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione di cui al D.lgs 259/2003 e s.m.i., secondo i criteri sopra elencati nell'ambito di un piano pluriennale concertato tra il Comune e soggetti gestori degli impianti.

All'interno delle fasce di rispetto degli impianti di cui al presente articolo, il P.I. può individuare edifici da assoggettare a demolizione o aree da acquisire all'uso pubblico, disciplinando i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri stabiliti dalle presenti norme.

### ***Prescrizioni e vincoli***

Nelle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla vigente normativa, generati da sorgenti fisse legittimamente operanti, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti se adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore.

Sono fatte salve specifiche norme statali e regionali in materia.

## **Art. 46 – Prevenzione dell'inquinamento luminoso**

Il PAT, in attuazione a quanto previsto dalla LR 17/2009, mira alla prevenzione dell'inquinamento luminoso sul territorio comunale, al fine di tutelare e migliorare l'ambiente e conservare gli equilibri ecologici nelle aree naturali, nonché a 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:



1. Nella realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dovrà essere improntata al contenimento dell'inquinamento luminoso nella misura massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare l'ambiente e di favorire il risparmio energetico;
2. Nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna, dovranno essere adottate le seguenti precauzioni:
  - tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non é essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica);
  - 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;
  - per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro;
  - per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree in genere, devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti;
  - vietare l'utilizzo a fini pubblicitari di fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria;
  - vietare l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste;
  - spegnimento dell'illuminazione di edifici e monumenti entro le ore 24;
  - evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione e diffusione libera o diffondenti o che, comunque, emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente. Andranno preferibilmente adottati sistemi con corpi illuminanti senza emissione di flusso luminoso oltre i 90° dall'asse verticale, come le armature stradali tipo "Cu-Off" o i proiettori con ottica di tipo asimmetrica opportunamente orientati;
  - limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità mantenendo, ove possibile, l'orientamento del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;
  - adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue;
  - l'illuminazione di insegne pubblicitarie non dotate di luminosità 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.

Le disposizioni di cui al punto precedente non si applicano alle installazioni, impianti e strutture pubbliche, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali.

#### **Art.47 - Prevenzione dell'inquinamento da gas Radon negli ambienti di vita**

Il P.A.T., in attuazione a quanto previsto dalla D.G.R. n.79 del 18/01/2002, pone tra i suoi obiettivi la prevenzione dall'inquinamento degli ambienti di vita dal gas Radon, quindi la protezione della popolazione da agenti nocivi per la salute.

##### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. provvede, d'intesa con l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente, alla verifica e definizione delle aree a rischio nei confronti di concentrazioni critiche per la salute umana di gas Radon. Nel caso di positività, il P.I. dovrà indicare le misure da adottare per la bonifica degli edifici interessati e per le nuove edificazioni.

##### ***Prescrizioni e Vincoli***

Nelle aree interessate da livelli di radon eccedenti i limiti di protezione della salute umana andranno adottate le soluzioni tecnologiche ed edilizie dettate dalla normativa in materia, quali:

- sigillatura di tutte le possibili crepe e fessurazioni negli elementi tecnici (pareti, solai, passaggi di canalizzazioni impiantistiche) a contatto con il terreno;
- messa in opera di una barriera impermeabile al radon (possibile solo in caso di nuove costruzioni) posizionando, in fase di costruzione, un foglio di materiale a bassa traspirabilità fra gli strati che costituiscono il solaio e/o le pareti controterra;
- ventilazione naturale del vespaio tramite l'apertura di bocchette perimetrali qualora l'edificio presenti un volume relativamente vuoto al di sotto della soletta dell'attacco a terra e con gli eventuali ambienti comunicanti tra loro;
- depressurizzazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio sotto il solaio a terra;
- ventilazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato allo stesso;
- depressurizzazione del suolo (in mancanza di vespaio) tramite un sistema aspirante collegato a tubazioni verticali o a pozzetti interrati o a tubazioni orizzontali preesistenti;
- pressurizzazione del vespaio tramite un sistema che soffi aria all'interno dello stesso creando una sovrappressione nel volume sottostante l'edificio.

#### **Art. 48 – 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.

##### ***Direttive***

In conformità a quanto previsto dalla DGRV n. 2948 del 6 ottobre 2009 ed alle eventuali successive norme di settore nell'ambito del PI (che provvederà a localizzare puntualmente le trasformazioni urbanistiche), per ogni intervento che comporti una impermeabilizzazione superiore a 0,1 ha dovrà essere redatto e presentato al

Comune 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.

Qualora gli interventi comportino un'alterazione non significativa del regime idraulico la valutazione di compatibilità idraulica è sostituita dalla relativa asseverazione.

### ***Prescrizioni e vincoli***

Gli interventi andranno definiti secondo le soglie dimensionali dell'Allegato A alla DGRV n. 2948 del 6 ottobre 2009 e le eventuali successive modifiche ed integrazioni:

<b>CLASSE DI INTERVENTO</b>	<b>DEFINIZIONE</b>
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.

Per le aree di nuova urbanizzazione dovrà essere prevista la realizzazione di reti fognarie di tipo separato, anche nelle parti in cui siano da prevedere modificazioni o rifacimenti dei sistemi preesistenti, garantendo procedure di verifica idraulica del dimensionamento delle reti di drenaggio delle acque meteoriche secondo adeguati criteri scientifici e tecnici, comprensive anche della verifica del funzionamento idraulico della rete idrografica recipiente tenendo conto oltre che dei contributi naturali alla formazione dei flussi di portata, anche degli apporti di tutte le reti immissarie di fognatura, esistenti o previste.

Le infrastrutture viarie di nuovo tracciato che comportino la realizzazione sul territorio di sedi poste in rilevato che interferiscono con il sistema idrografico principale e minore dovranno essere assoggettate dallo strumento urbanistico comunale a preventiva analisi idraulica per verificare le conseguenze sia dell'attraversamento delle aste che si prevede di superare con apposite opere d'arte, sia delle modifiche di tracciato dei fossi e fossati minori eventualmente intercettati e deviati, verificando anche, per questi ultimi, gli effetti delle modificazioni sul drenaggio e sullo sgrondo dei terreni adiacenti.

Nel territorio agricolo, i piani aziendali agricolo-produttivi nelle zone a rischio idraulico e idrogeologico ovvero di frana dovranno essere corredati tra l'altro dalla previsione degli interventi necessari per il riassetto del territorio dal punto di vista idraulico ed idrogeologico.

Al fine di aumentare la sicurezza idraulica si dovranno inoltre mettere in atto le opere di mitigazione più adeguate alla specifica situazione, attenendosi alle prescrizioni contenute nel documento di Compatibilità Idraulica tra le quali:

- qualsiasi intervento che modifica l'assetto idraulico del territorio dovrà garantire il rispetto del principio dell'invarianza idraulica;
- le nuove urbanizzazioni ed edificazioni non dovranno far aumentare i coefficienti di deflusso ed i coefficienti idrometrici, oltre i limiti di compatibilità con la rete scolante ed in accordo a quanto richiesto dalla D.G.R.V. n. 2948 del 06/10/2009;
- in sede di progettazione andranno ridotte per quanto possibile le aree impermeabili, e nel caso vengano realizzate andranno dotate di bassa pendenza (lasciando a verde quanta più area possibile);
- le pavimentazioni destinate a parcheggio (pubblico e privato) andranno realizzate con materiali di tipo drenante, su adeguato sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una adeguata capacità di invaso, con pendenza delle pavimentazioni inferiore a 1 cm/m;

- andranno salvaguardate le vie di deflusso dell'acqua, al fine di mantenerle in efficienza, per garantire lo scolo ed il ristagno, in particolare:
  - 1) salvaguardare o ricostituire dei collegamenti con fossati o corsi d'acqua esistenti;
  - 2) rogge e fossati non dovranno subire interclusioni o perdere la loro funzionalità idraulica;
  - 3) eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, dovranno garantire una portata idraulica adeguata al canale nel quale sono inseriti;
  - 4) l'eliminazione di fossati o altri volumi di invaso dovrà essere attuata con la previsione di misure di compensazioni adeguate;
  - 5) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, limitrofe a corsi d'acqua o fossati, si dovrà evitare il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento ed, in caso di necessità di tombamento si dovrà rispettare la capacità di deflusso del volume di invaso preesistente;
- nelle reti di smaltimento delle acque bianche sarà necessario prediligere le basse pendenze e gli elevati diametri delle tubazioni, cercando di smaltire le acque piovane nel primo sottosuolo e/o prevedendo adeguati volumi di laminazione prima dello scarico;
- nelle aree a verde la configurazione plano-altimetrica dovrà renderle in grado di ricevere parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tali bacini andranno localizzati preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, lungo le sponde di canali o altri corsi d'acqua, anche a valenza pubblica, con lo scopo anche di agevolare futuri interventi di manutenzione (è conveniente che tali aree siano collocate ad una quota inferiore rispetto al piano medio delle aree impermeabili circostanti ed essere idraulicamente connesse al resto della rete scolante);
- andrà previsto l'obbligo di manutenzione dei fossati, anche in area privata, da parte di chi esegue l'intervento;
- nelle zone soggette a fenomeni di esondazione e di ristagno idrico è sconsigliata la costruzione di volumi interrati. Qualora necessario prevedere adeguati sistemi di impermeabilizzazione e di drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali. Il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante. La quota potrà essere convenientemente superiore per una quantità da precisarsi attraverso una analisi della situazione morfologica locale (comunque non inferiore a 30 cm) e gli accessi ai fabbricati dovranno essere disposti possibilmente non perpendicolari al flusso di eventuali acque di esondazione;
- se l'intervento interesserà canali pubblici consortili o di competenza regionale, anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, la fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata, o del piede esterno della scarpata esterna dell'argine esistente, è soggetta alle previsioni del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; l'intervento o il manufatto entro la fascia dovrà essere specificamente autorizzato dalla competente autorità idraulica, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m. In ogni caso sono assolutamente vietate nuove edificazioni entro la fascia di 10 m, salvo deroghe concesse dall'ente preposto;
- nella realizzazione di opere pubbliche viarie di qualsiasi tipo dovranno essere previste ampie scoline laterali a compenso dell'impermeabilizzazione imposta al

territorio che dovranno assicurare la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati o delle interclusioni; nelle aree esondabili o a ristagno idrico andrà potenziata in modo opportuno la rete di scolo in modo da garantire la sicurezza idraulica;

- negli interventi edilizi o urbanistici in ambito collinare sviluppare la progettazione in modo da garantire il rispetto dei livelli di permeabilità precedenti all'intervento così da aumentare i tempi di corrivazione e diminuire i picchi di piena. Quando possibile è preferibile procedere a modificare il territorio attraverso interventi di ingegneria naturalistica non invasivi e rispettosi dell'assetto idraulico precedente, prevedendo briglie/gabbionate in terra o in legname; negli interventi di sentieristica o di nuova viabilità prevedere modalità costruttive poco invasive con una regimazione delle acque rispettosa dei principi sopra esposti.
- eventuali interventi edilizi, urbanistici o di viabilità in ambito collinare dovranno tenere conto dei fenomeni di movimenti franosi e dissesto idrogeologico condizioni che possono venir aggravate da precipitazioni intense e da fenomeni tellurici (il Comune di Mussolente è, infatti, collocato in zona sismica);
- nella realizzazione di nuovi interventi edilizi l'acqua meteorica defluente dalle coperture potrà essere smaltita direttamente negli strati superficiali del sottosuolo, attraverso pozzi perdenti o tubazioni drenanti, ma una parte di questa andrà accumulata in opportuni dispositivi e utilizzata per usi domestici non potabili (impianti tecnologici, giardini, orti, ecc.);
- le acque meteoriche vanno condotte al sistema di smaltimento superficiale quali fossati o corsi d'acqua; quelle provenienti da aree di stoccaggio e movimentazione materiali sono assimilate agli scarichi di tipo produttivo e quindi trattate come da normativa vigente;
- non sono ammesse in qualunque caso fognature miste; la fognatura di tipo separato prevederà opportuni trattamenti per le acque di precipitazione.

Si rimanda, nelle zone caratterizzate da problemi di esondazione e/o di ristagno idrico, al Piano degli Interventi che dovrà provvedere alla realizzazione di studi idraulici più approfonditi.

Si richiamano di seguito le specifiche prescrizioni contenute nel citato Parere del Genio Civile di Vicenza:

- il P.I. comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (P.A.I., ecc...) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- per il P.I. dovranno essere rifinite ed aggiornate le schede puntuali prodotte per area soggetta a trasformazione urbanistica, per le quali dovranno venire indicate le possibili opere di mitigazione idraulica e dovranno venire garantiti i volumi minimi medi esposti per A.T.O. in mc/ha riportati nelle tabelle 11 dello Studio in argomento, da esplicitarsi anche nelle Norme Tecniche;
- le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);

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

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

- si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.

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

Si richiamano di seguito le specifiche prescrizioni contenute nel citato Parere del Consorzio di Bonifica Brenta:

- La portata di acque meteoriche, provenienti da ogni futura nuova urbanizzazione e che troverà recapito finale nella rete idraulica consorziale, dovrà essere inferiore o al massimo uguale a quella corrispondente al valore della portata specifica generata dal terreno agricolo nella condizione ante intervento (tenuto conto anche del coefficiente udometrico della zona) con riferimento a un tempo di ritorno di 50 anni, così come stabilito nella DGRV 1322/2006 e s.m.i.;
- I volumi di invaso temporaneo, necessari per la mitigazione idraulica, potranno essere ottenuti sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche interne agli ambiti di urbanizzazione, realizzando nuove fossature e destinando zone a temporanea sommersione nelle aree a verde, nonché con altre soluzioni o tecniche da concordare con il Consorzio. Al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati ed il loro conseguente utilizzo per la moderazione delle portate, nella sezione terminale della rete acque bianche, prima dello scarico, si dovrà posizionare un manufatto di controllo delle portate da scaricare, che dovrà tener conto della quota di massima piena del corso d'acqua consorziale che funge da ricettore finale;
- Qualsiasi sia la tecnica adottata per "recuperare invaso", il sistema dovrà avere i requisiti per essere tenuto in manutenzione nel tempo: si dovrà quindi prevedere la possibilità che i solidi sedimentabili siano separati in modo da ridurre intasamenti nella fase di smaltimento o nella fase di dispersione: per un corretto funzionamento delle aree d'invaso temporaneo è necessario procedere alla pulizia periodica in particolar modo prima dell'inizio delle piogge autunnali, quando cioè i sedimenti che si sono accumulati nella stagione estiva sono

facilmente asportabili, non essendosi compattati: Particolare attenzione va poi dedicata ai manufatti limitatori di portata. La verifica ed eventualmente pulizia devono essere effettuate ad ogni significativa precipitazione. La competenza di tutte le attività manutenzione sopra descritte è in capo al richiedente e futuri aventi causa: il sistema dovrà inoltre permettere la parzializzazione della portata, il libero transito del flusso eccedente e dovrà poter far fronte ad eventuali rigurgiti da valle;

- E' necessario che ogni intervento edificatorio puntuale previsto nel P.A.T. sia rispettoso delle direttive regionali in ordine a quanto previsto nel Piano di Tutela delle Acque;
- Per tutti gli interventi non confinanti direttamente con la rete idraulica superficiale consorziale, i progettisti dovranno di volta in volta prevedere la realizzazione di nuove fossature, e/o la ricalibratura di fossature esistenti su sedime privato per garantire l'allontanamento degli apporti meteorici dei terreni oggetto di edificazione, con recapito finale nel sistema consorziale, con oneri per la realizzazione e per la manutenzione nel tempo a carico del lottizzante e suoi futuri aventi causa;
- Nel caso in cui l'intervento coinvolga direttamente un canale pubblico esistente, la definizione plani volumetria dell'area dovrà preferibilmente riportare le aree a verde lungo le sponde dello stesso, a garanzia e salvaguardia di una idonea fascia di rispetto;
- Le pavimentazioni destinate a parcheggio, con possibilità di deroga per quelle prospicienti la viabilità principale o destinate ai portatori di handicap, dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabile, nonché dovranno essere realizzate su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza;
- Dovrà essere ricostituito qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, i quali, in ogni caso, non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza dei futuri lavori;
- In tutto il territorio comunale i fossi in sede privata devono essere tenuti costantemente in manutenzione, non possono essere eliminati e non devono essere ridotte le loro dimensioni se non a fronte di adeguate misure di compensazione;
- Il Piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore di almeno 20 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante. Comunque, dopo aver esaminato l'assetto idraulico dell'area, il valore sopra indicato potrà variare in funzione di una quota di sicurezza riferita alla quota di massima piena dei corsi d'acqua di riferimento. Si sconsiglia di realizzare piani interrati o seminterrati nelle zone a rischi idraulico.
- Dovranno essere evitati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti, con funzione di bonifica, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica o ad altre giustificate motivazioni, e in questo caso previa autorizzazione da richiedere agli Enti competenti (Consorzio nel caso di canali consortili) e comunque a meno che non si proceda alla loro ricostituzione secondo una idonea nuova configurazione che ne ripristini la funzione iniziale sia in termini di volumi di invaso che di smaltimento delle portate;
- Nel caso siano interessati canali pubblici, siano essi Consortili o Demaniali, qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno delle fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata, o dal piede della scarpata



esterna dell'argine esistente, sarà soggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo IV (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. 368/1904, e dovrà quindi essere specificatamente autorizzato a titolo precario, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti una fascia per le manutenzioni, di larghezza da concordare con il Consorzio di Bonifica;

- Le zone alberate lungo gli scoli consorziali potranno essere poste a dimora con modalità e distanze dai cigli degli scoli stessi, previa autorizzazione da parte del Consorzio di Bonifica.

### **Art. 49 – Monitoraggio ambientale**

In attuazione dell'articolo 10 della Direttiva 2001/42/CE, il P.A.T. determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del Piano stesso, al fine di individuare eventuali impatti e adottare le opportune misure correttive. In particolare:

1. In sede di attuazione del P.A.T. dovranno essere verificati i sotto riportati indicatori per i quali si individuano l'unità di misura, la frequenza di misurazione e la fonte dei dati utili alla misurazione.

<b>COMPONENTI</b>	<b>INDICATORI</b>	<b>UNITÀ DI MISURA</b>	<b>FREQUENZA</b>	<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>
ARIA	Emissioni di O <sub>3</sub> , NO <sub>x</sub> , PM <sub>10</sub> , CO <sub>2</sub>	µg/mc	Triennale	In accordo con l'ARPAV
ACQUE	Sistemi di captazione e trattamento delle acque di prima pioggia in corrispondenza delle attività produttive obbligate per legge	N°	Triennale	Relazione da parte dell'Amministrazione comunale od aziende di gestione delegate
	Percentuale di popolazione allacciata ad un impianto di depurazione delle acque	%	Annuale	Amministrazione Comunale in collaborazione con gestore dell'impianto di depurazione
	Verifica della percentuale di allevamenti zootecnici che applicano correttamente la Direttiva nitrati	%	Triennale	Relazione delle amministrazioni su dati della Provincia di Vicenza
SUOLO-SOTTOSUOLO	Mantenimento od incremento della superficie, occupata dai prati stabili	Ettari	Triennale	Amministrazione Comunale od Enti delegati su dati AVEPA
	Rapporto SAU/SAT: Superficie Agricola Utilizzata Superficie Agricola Totale	%	Triennale	Amministrazione Comunale
CLIMA	Dati meteorologici	Mm, gradi, %, m/s, J		Redazione di una relazione in collaborazione con ARPAV
RADIAZIONI NON IONIZZANTI	Popolazione esposta all'inquinamento elettromagnetico	%	Triennale	Redazione di una relazione anche in collaborazione con ARPAV
RUMORE	Numero e tipologia degli interventi realizzati per l'abbattimento dell'impatto acustico	N°	Triennale	Amministrazione Comunale
ENERGIA	Percentuale di produzione di energia da fonti rinnovabili rispetto al totale dell'energia consumata, nell'edilizia pubblica e privata	%	Triennale	Amministrazione Comunale
RIFIUTI	Rifiuti solidi urbani raccolti in maniera differenziata	Tn	Annuale	Amministrazione Comunale

PATRIMONIO CULTURALE E PAESAGGISTICO	Incremento di superficie in metri quadrati, occupata dai sistemi naturali e seminaturali	Mq	Triennale	Amministrazione Comunale e/o in collaborazione con altri Enti pubblici delegati
	Misura in metri lineari dello sviluppo delle siepi a corredo delle rogge	Metri	Triennale	Amministrazione Comunale e/o in collaborazione con altri Enti pubblici delegati
	Lunghezza in metri lineari dei filari di alberi lungo le strade comunali (anche con sedime in terra battuta)	Metri	Triennale	Amministrazione Comunale
POPOLAZIONE	Incremento a livello comunale della superficie delle aree a standard collettivo: piazza, parcheggi, piste pedociclabili, verde ricreativo, attività sportive e scolastiche, rispetto al totale dell'area urbana	Mq	Triennale	Amministrazione Comunale
	Incremento delle superfici residenziale riqualificate in rispetto delle previsioni del PAT	Mq	Triennale	Amministrazione Comunale
ECONOMIA	Monitoraggio delle attività produttive in conflitto dal punto di vista urbanistico ed ambientale	N°	Triennale	Amministrazione Comunale in collaborazione con ARPAV

2. Il set di indicatori sarà ampliato e perfezionato in funzione di eventuali specifiche esigenze.
3. L'Amministrazione Comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e, in considerazione dell'assetto territoriale ed ambientale, prevede che le variabili individuate debbano essere assoggettate a verifica con cadenza annuale/biennale e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi.
4. Per la misurazione degli indicatori edilizio/urbanistici, il Comune attiverà una specifica sezione dell'ufficio tecnico (ambiente/urbanistica), mentre per i parametri ambientali individuati si avvarrà dell'ARPAV.
5. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nei commi 1-5 del presente articolo, 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. 50 – Disposizioni transitorie**

A seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi (P.I.).

L'approvazione del P.A.T. e delle sue varianti comporta la decadenza dei Piani Urbanisti Attuativi (P.U.A.) 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.

## **TITOLO VI**

### **- DISPOSIZIONI PER GLI A.T.O. -**

#### **Art. 51 - Dimensionamento del P.A.T.**

Il P.A.T. è stato dimensionato, per il decennio 2011 – 2020, 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 insediativo aggiuntivo previsto è così ripartito tra le diverse destinazioni d'uso:

<b>- residenziale</b>	210.000 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
<b>- produttivo</b>	15.000 mq di sup. coperta	comprensivi delle funzioni commerciali, direzionali e per servizi da insediare in nuovi contesti specializzati diversi dagli ambiti prevalentemente residenziali
<b>- turistico-ricettivo</b>	5.000 mc	da insediare in contesti specializzati diversi dagli ambiti sopra elencati

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

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

In aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque sempre 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 carico insediativo 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 210 mc comprensivi delle funzioni compatibili) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq/abitante.

Il P.I. precisa l'articolazione di tale dotazione all'interno dei diversi A.T.O. in relazione alle necessità del contesto, agli interventi previsti ed alle esigenze della collettività.

Le attrezzature ed i servizi potranno riguardare:

- l'istruzione;
- l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
- la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- le attività culturali, associative e politiche;
- gli spazi aperti attrezzati a verde gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
- gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
- i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali ed extraurbani;
- gli elementi di riqualificazione urbana.

- *attività produttive*: una dotazione a servizi non inferiore al 20% della superficie delle singole zone, 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;

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. nel programmare ed autorizzare i nuovi volumi residenziali provvede a valutare attentamente, nell'ambito dei diversi A.T.O., il fabbisogno abitativo stimato in relazione al numero di abitazioni disponibili non utilizzate e/o di quelle già autorizzate al fine di favorire prioritariamente l'occupazione del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento ai centri storici ed ai nuclei minori, e limitare nel contempo il consumo di suolo agricolo. In tal senso andrà promosso un censimento delle abitazioni disponibili (non utilizzate o già autorizzate) e verificata l'opportunità di definire una soglia di "vuoto fisiologico" di riferimento cui rapportare il dimensionamento dei nuovi carichi insediativi.

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

### ***Prescrizioni e vincoli***

Fino all'approvazione del primo P.I. adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal P.A.T. o delle Aree idonee per interventi diretti al

miglioramento della qualità urbana e territoriale, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari rapportati al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

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

### **Art. 52 - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)**

Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in 2 Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O. sulla base dei caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi più significativi.

- 1. Ambito di Mussolente*
- 2. Ambito di Casoni*

La perimetrazione degli ATO è contenuta nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità".

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:

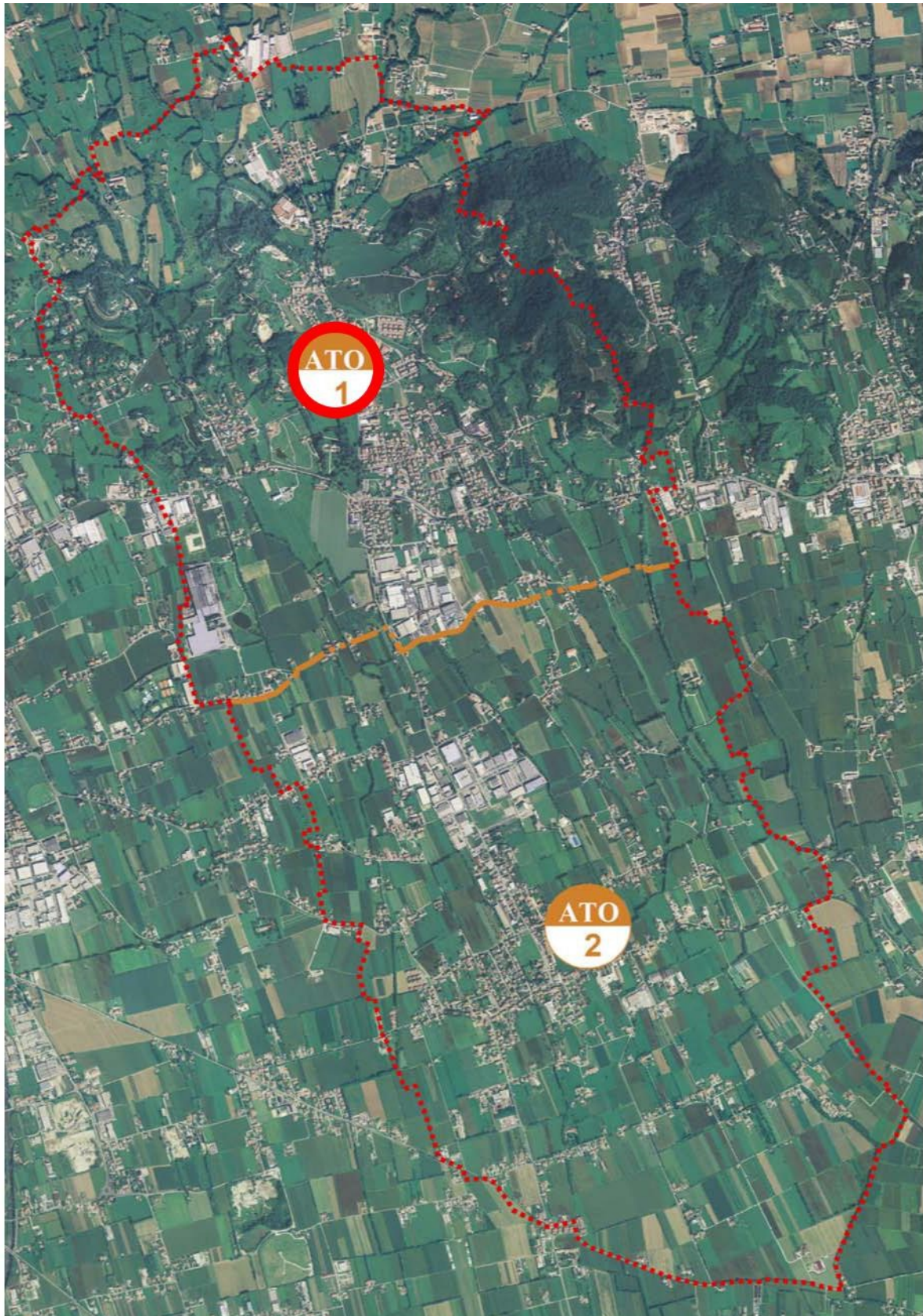
- a. l'indicazione dei dati identificativi (denominazione, limiti, superficie territoriale, popolazione);
- b. una sintetica descrizione morfologica, ambientale ed insediativa;
- c. gli obiettivi e le strategie da perseguire con riferimento a specifici siti/elementi ricadenti nell'ATO, nonché eventuali 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 – Ambito di Mussolente**

Denominazione	Superficie territoriale
<i>Mussolente</i>	<i>725,53233 ha</i>



## **1. Identificazione**

L'A.T.O. n. 1 comprende la parte settentrionale del territorio comunale che include la frazione di Mussolente. Il territorio è in prevalenza caratterizzato dalla presenza di una serie di rilievi collinari (che raggiungono con il Colle Castellaro i 230 ml di altezza) tra i quali si interpone la spianata centrale ove si è sviluppato l'abitato di Mussolente. Si tratta indubbiamente di un territorio fortemente antropizzato che conserva, tuttavia, alcuni contesti di particolare valenza paesaggistica ed ambientale tipici della fascia pedemontana. A sud dell'asse stradale della S.R. 248 "Schiavonesca - Marosticana" si apre la vasta pianura alluvionale del Brenta che caratterizza la restante parte del territorio comunale.

Oltre all'abitato principale di Mussolente ove sono localizzati i principali servizi, l'A.T.O. comprende anche alcuni aggregati residenziali minori, di prevalente origine rurale, tra i quali si segnalano il borgo di Vallesina oltre al villaggio del Col Roigo che si è sviluppato ai confini con in Comune di Romano d'Ezzelino.

Per quanto riguarda invece il sistema produttivo oltre all'ampia zona industriale – artigianale localizzata lungo la Strada Provinciale del Volon a sud dell'abitato di Mussolente, si segnala lo stabilimento della Bifrangì con la sovrastante zona produttiva in via di completamento ed alcuni insediamenti "fuori zona" quali lo Stabilimento Eger, a nord di Mussolente, ed il pastificio Monte Grappa, in via Bonagge, che è stato oggetto di un recente intervento di ampliamento

L'A.T.O. è attraversata trasversalmente, in direzione est-ovest, dall'importante asse viario costituito dalla strada regionale n. 248 "Schiavonesca - Marosticana" e, in direzione nord-sud, dalla strada provinciale n. 75 del Volon che collega l'abitato di Borso del Grappa a Cassola incrociando la S.R. n. 248 in corrispondenza del municipio di Mussolente. Su questa struttura principale si articola un reticolo viario minore che collega tra loro i vari insediamenti ed il territorio agricolo circostante.

## **2. Obiettivi e strategie**

### 2.1 Sistema ambientale

1. Tutela e valorizzazione delle componenti paesaggistiche ed ambientali con particolare riferimento agli ambiti del territorio collinare individuati nella Carta delle Invarianti;
2. Tutela delle visuali significative verso il territorio aperto ed i complessi di particolare pregio architettonico e dei contesti figurativi delle Ville;
3. Tutela delle aree boscate, delle siepi e del relativo patrimonio di biodiversità;
4. Tutela e valorizzazione dei aree di risorgiva e dei principali corsi d'acqua anche ai fini del miglioramento/potenziamento della Rete ecologica locale;
5. Manutenzione ed adeguamento della rete idrografica anche al fine di prevenire eventuali fenomeni di dissesto e/o esondazione;
6. Eliminazione degli elementi di degrado;
7. Tutela e sviluppo delle attività agricolo-produttive salvaguardando le aziende agricole esistenti e promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione sostenibili (sia per quanto riguarda le componenti paesaggistiche che ambientali) e che consentano di potenziare la biodiversità;
8. Potenziamento della dotazione di aree a verde, pubbliche e private, all'interno degli insediamenti urbani esistenti ed in progetto;



9. Realizzazione lungo i bordi dell'edificato di barriere vegetali atte a mitigare l'impatto visivo degli insediamenti sul contesto agricolo circostante;
10. Mitigazione, tramite schermi vegetali o altri dispositivi, degli impatti acustici e delle emissioni in atmosfera legati al traffico veicolare (con particolare riferimento alla S.R. n. 248) ed alla presenza di insediamenti produttivi;
11. Incentivazioni alle attività produttive per l'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
12. Recupero e valorizzazione dei percorsi di interesse ambientale presenti in territorio collinare.

### 2.2 Sistema Insediativo

1. Tutela e valorizzazione dei nuclei storici della frazione, delle Ville Venete e dei principali edifici di interesse storico-testimoniale;
2. Riqualificazione e riordino delle frange urbane marginali mediante mirati interventi di completamento dell'edificato, l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e dell'assetto infrastrutturale e la creazione di barriere vegetali e quinte arboree;
3. Recupero e riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale delle situazioni di degrado individuate dal P.A.T. con particolare riferimento agli ambiti finalizzati al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
4. Rilocalizzazione con riqualificazione e riconversione degli insediamenti produttivi presenti all'interno del tessuto urbano;
5. 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;
6. Adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 46 del DDL regionale 202/2001;
7. Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti anche attraverso l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e della rete infrastrutturale.

### 2.3 Sistema dei servizi e della mobilità

1. Creazione in località Borgo Fabbri di nuovi spazi a parco per il gioco e lo svago funzionalmente collegati alle attrezzature ed agli impianti sportivi della parrocchia;
2. Potenziamento dell'offerta di spazi a parcheggio con particolare riferimento agli insediamenti residenziali esistenti, alle attività commerciali ed alle attrezzature di interesse comune;
3. Razionalizzazione ed adeguamento della rete viaria di accesso e di attraversamento del capoluogo con particolare riferimento alle intersezioni con la S.R. 248 "Schiavonesca - Marosticana";
4. Riqualificazione e adeguamento di via Trieste e via A. Manzoni e della relativa intersezione su via D. Alighieri;
5. Riqualificazione e adeguamento di via Cavour (nel tratto dalla S.R. n. 248 a via Pascoli) e di via Pascoli e della relativa intersezione su via D. Alighieri;

COMUNE DI MUSSOLENTE  
Piano di Assetto del Territorio

6. Potenziamento della rete ciclo pedonale di collegamento tra i vari centri abitati e tra questi, il sistema dei servizi ed il territorio aperto circostante con particolare riferimento alla realizzazione del percorso lungo l'argine del torrente Giaron.

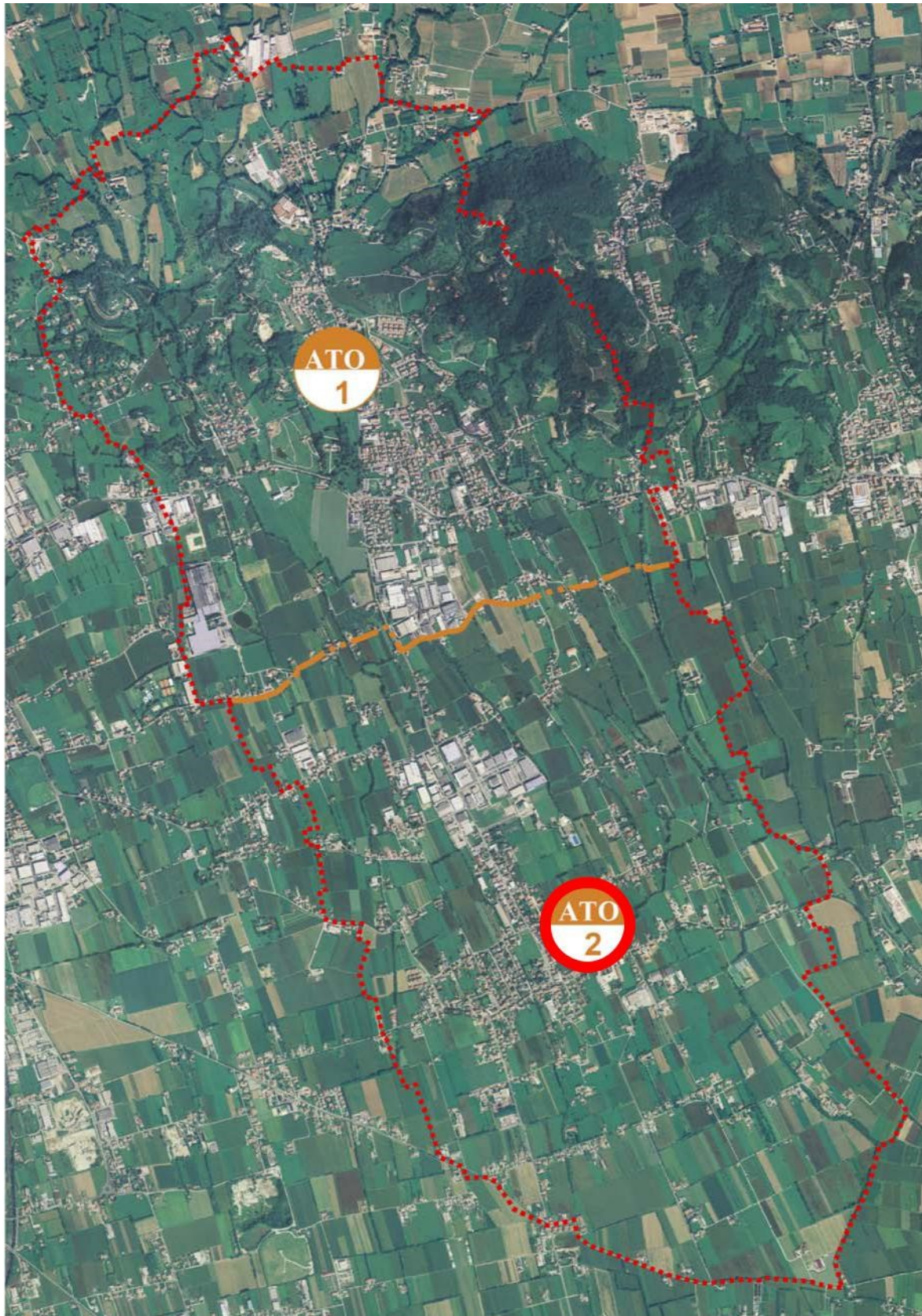
Carico Insediativi aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	105.000	10	20
Produttivo	mq	0	10% Sup. Zona	10% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	5.000	15 mq/100 mc	

<b>Abitante teorico</b>	<b>mc 210</b>
-------------------------	---------------

		Fabbisogno Aree a servizi	
Abitanti residenti	4.103		
Abitanti aggiuntivi	500	Aree a servizi aggiuntivi	15.000
Abitanti totali	4.603	Aree a servizi totali	138.090

**- A.T.O. n. 2 – Ambito di Casoni**

Denominazione	Superficie territoriale
<i>Casoni</i>	<i>811,1514 ha</i>



## **1. Identificazione**

L'A.T.O. n. 2 comprende la parte meridionale del territorio comunale che include la frazione di Casoni. Il territorio è interamente pianeggiante, attraversato in prevalente direzione nord – sud da una serie di corsi d'acqua che discendono dai rilievi collinari sovrastanti. All'abitato principale di Casoni che si è sviluppato lungo la direttrice della strada provinciale che collega Mussolente a Cassola (la S.P. n. 75 del Volon) si affiancano alcuni aggregati di origine rurale ed una serie di "filamenti" insediativi di più recente formazione che si sono formati lungo gli assi viari e che hanno determinato una diffusa urbanizzazione anche del territorio aperto. Gli ambiti agricoli di maggior integrità sono infatti riconoscibili nella fascia che si localizza a confine con il Comune di San Zenone a cavallo del torrente Giaron e de Rio Giarretta e nella porzione meridionale ad est di via Postumia.

Per quanto riguarda invece il sistema produttivo l'A.T.O. comprende l'ampia zona industriale – artigianale localizzata lungo la Strada Provinciale del Volon, a nord dell'abitato di Casoni, oltre all'insediamento produttivo che si è sviluppato a ridosso di Borgo Tabari e ad alcuni insediamenti "fuori zona" tra i quali si segnalano quelli di via Campo d'Aviazione.

A ridosso della zona produttiva si trova l'area espositiva utilizzata per le Fiere del Grappa ed il R.E.M. e gli impianti sportivi comunali che comprendono il palasport, il campo di calcio, la piscina ed i campi da tennis.

L'A.T.O. è attraversata, in direzione nord-sud, dalla strada provinciale n. 75 del Volon che collega Mussolente e la S.R. n. 248 a Cassola. Su questa struttura principale si articola un reticolo viario minore con andamento in prevalenza ortogonale alla viabilità principale che collega tra loro i vari insediamenti ed il territorio agricolo circostante.

## **2. Obiettivi e strategie**

### 2.1 Sistema ambientale

1. Tutela e valorizzazione delle componenti ambientali di maggior pregio con particolare riferimento agli ambiti individuati nella Carta delle Invarianti;
2. Tutela delle visuali significative verso il territorio aperto ed i complessi di particolare pregio architettonico;
3. Tutela delle fasce boscate, delle siepi e del relativo patrimonio di biodiversità;
4. Tutela e valorizzazione dei principali corsi d'acqua anche ai fini del miglioramento/potenziamento della Rete ecologica locale;
5. Manutenzione ed adeguamento della rete idrografica anche minore al fine di prevenire eventuali fenomeni di esondazione;
6. Eliminazione degli elementi di degrado;
7. Tutela e sviluppo delle attività agricolo-produttive salvaguardando le aziende agricole esistenti e promovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione sostenibili (sia per quanto riguarda le componenti paesaggistiche che ambientali) e che consentono di potenziare la biodiversità;
8. Potenziamento della dotazione di aree a verde, pubbliche e private, all'interno degli insediamenti urbani esistenti ed in progetto;

9. Realizzazione lungo i bordi dell'edificato di barriere vegetali atte a mitigare l'impatto visivo degli insediamenti sul contesto agricolo circostante;
10. Mitigazione, tramite schermi vegetali o altri dispositivi, degli impatti acustici e delle emissioni in atmosfera legati al traffico veicolare (con particolare riferimento alla S.R. n. 248) ed alla presenza di insediamenti produttivi;
11. Incentivazioni alle attività produttive per l'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
12. Valorizzazione a fini turistico – ricreativi della rete di percorsi presenti all'interno del territorio agricolo, in particolare lungo i corsi d'acqua, anche come connessioni ciclo-pedonali tra gli insediamenti ed il territorio aperto.

### 2.2 Sistema Insediativo

1. Tutela e valorizzazione dei nuclei storici della frazione, delle Ville Venete e dei principali edifici di interesse storico-testimoniale;
2. Riqualficazione e riordino delle frange urbane marginali mediante mirati interventi di completamento dell'edificato, l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e dell'assetto infrastrutturale e la creazione di barriere vegetali e quinte arboree;
3. Recupero e riqualficazione urbanistica, edilizia ed ambientale delle situazioni di degrado individuate dal P.A.T.;
4. Rilocalizzazione con riqualficazione e riconversione degli insediamenti produttivi presenti all'interno o ai margini del tessuto urbano;
5. 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;
6. Contenimento dell'edificazione diffusa in territorio aperto;
7. Adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 46 del DDL regionale 202/2001;
8. Riconversione a destinazione produttiva dell'area espositiva di proprietà comunale situata in adiacenza dell'attuale zona industriale definendo le modalità per il suo utilizzo privilegiando il trasferimento delle attività artigianali - industriali esistenti ricadenti in zona impropria;
9. Ampliamento dell'area produttiva a nord dell'abitato di Borgo Tabari al fine di consentire il consolidamento dell'attività esistente;
10. Riordino e riqualficazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti anche attraverso l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e della rete infrastrutturale.

### 2.3 Sistema dei servizi e della mobilità

1. Riorganizzazione, qualificazione e potenziamento delle strutture e delle attrezzature di supporto all'area fieristica anche attraverso la realizzazione di moderni spazi espositivi coperti, opportunamente strutturati, comprendente padiglioni espositivi, sale conferenze, sala stampa, uffici, servizi ristorativi, sportelli bancari, etc...;
2. Potenziamento degli impianti sportivi esistenti e creazione di nuovi spazi ed attrezzature per lo svago ed il tempo libero con l'adeguamento delle



infrastrutture di supporto consolidando la funzione dell'attuale polo sportivo quale vera e propria "cittadella dello sport e del tempo libero";

3. Potenziamento dell'offerta di spazi a parcheggio con particolare riferimento agli insediamenti residenziali esistenti, alle attività commerciali ed alle attrezzature di interesse comune.
4. Ampliamento, verso sud, della vasca di laminazione dei torrenti Trieste e Lugana;
5. Recepimento del tracciato della Superstrada Pedemontana Veneta e delle relative opere di collegamento;
6. Realizzazione del collegamento tra via Madonna della Salute e via Mns. Cuccarollo che consente di aggirare il centro di Casoni;
7. Potenziamento della rete ciclo pedonale di collegamento tra i vari centri abitati e tra questi, il sistema dei servizi ed il territorio aperto circostante con particolare riferimento alla realizzazione del percorso lungo l'argine del torrente Giaron.

Carico Insediativi aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	105.000	10	20
Produttivo	mq	15.000	10% Sup. Zona	10% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	0	15 mq/100 mc	

<b>Abitante teorico</b>	<b>mc 210</b>
-------------------------	---------------

		Fabbisogno Aree a servizi	
Abitanti residenti	3.657		
Abitanti aggiuntivi	500	Aree a servizi aggiuntivi	15.000
Abitanti totali	4.157	Aree a servizi totali	124.710

## **INDICE:**

<b>TITOLO I</b> .....	<b>1</b>
<b>- DISPOSIZIONI GENERALI -</b> .....	<b>1</b>
Art. 1 - Finalità del P.A.T. e delle norme tecniche .....	1
Art. 2 – Obiettivi generali e principi .....	1
Art. 3 - Elaborati del P.A.T. ....	2
Art. 4 – Efficacia ed Attuazione del P.A.T .....	2
<b>TITOLO II</b> .....	<b>5</b>
<b>- VINCOLI, FRAGILITA', INVARIANTI -</b> .....	<b>5</b>
Art. 5 - Vincoli .....	5
Art. 6 - Compatibilità geologica .....	6
Art. 7 - Compatibilità sismica .....	8
Art. 8 – Aree soggette a dissesto idrogeologico .....	9
Art. 8 bis - Rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI .....	12
Art. 9 – Zone di tutela .....	13
Art. 10 - Invarianti di natura idrogeologica .....	14
Art. 11 - Invarianti di natura paesaggistica .....	14
Art. 12 - Invarianti di natura ambientale .....	16
Art. 13 - Tutela delle aree boscate e delle siepi campestri .....	18
Art. 14 - Invarianti di natura storico - monumentale .....	19
<b>TITOLO III</b> .....	<b>21</b>
<b>- AZIONI STRATEGICHE -</b> .....	<b>21</b>
Art. 15 - Aree di urbanizzazione consolidata .....	21
Art. 15 - Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017 .....	21
Art. 16 - Aggregati abitativi di recente formazione: edificazione diffusa .....	22
Art. 17 - Aggregati abitativi confermati .....	24
Art. 18 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana .....	25
Art. 19 - Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione ..	27
Art. 20 - Interventi di riordino in zona agricola .....	28
Art. 21 – Opere incongrue .....	29
Art. 22 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo .....	30
Art. 23 - Aree di urbanizzazione programmata .....	33
Art. 24 - Limiti fisici all'espansione .....	34
Art. 25 - Ambiti di mitigazione ambientale e paesaggistica .....	34
Art. 26 - Servizi ed Attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza .....	35
Art. 27 - Infrastrutture di maggior rilevanza .....	36
Art. 28 - Ambito destinato alla realizzazione di programmi complessi .....	37
<b>TITOLO IV</b> .....	<b>39</b>
<b>- VALORI E TUTELE CULTURALI E NATURALI -</b> .....	<b>39</b>
Art. 29 – Ville ed Edifici di interesse storico-testimoniale .....	39
Art. 30 – Pertinenze scoperte da tutelare .....	39
Art. 31 – Contesti figurativi dei complessi monumentali .....	40
Art. 32 - Coni visuali .....	41
Art. 33 - Tutela e recupero dei centri storici .....	41
Art. 34 - Disposizioni generali per la tutela del territorio agricolo .....	45
Art. 35 - Edificabilità nel territorio agricolo .....	46
Art. 36 - Utilizzo della zona agricola .....	49
Art. 37 - Elementi della Rete Ecologica .....	49

<b>TITOLO V</b> .....	<b>52</b>
<b>- NORME SPECIFICHE -</b> .....	<b>52</b>
Art. 38 - Criteri e modalità per l'applicazione della Perequazione urbanistica.....	52
Art. 39 - Credito edilizio.....	53
Art. 40 - Compensazione urbanistica .....	54
Art. 41 – Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	55
Art. 42 - Norme a favore del contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile .....	55
Art. 43 – Criteri per l'ampliamento delle attività produttive in zona impropria e l'applicazione della procedura dello "sportello unico" .....	57
Art. 44 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate .....	58
Art. 45 – Criteri per la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica.....	58
Art. 46 – Prevenzione dell'inquinamento luminoso .....	59
Art.47 - Prevenzione dell'inquinamento da gas Radon negli ambienti di vita.....	61
Art. 48 – Indirizzi per gli interventi di compatibilità idraulica .....	61
Art. 49 – Monitoraggio ambientale.....	68
Art. 50 – Disposizioni transitorie .....	69
<b>TITOLO VI</b> .....	<b>71</b>
<b>- DISPOSIZIONI PER GLI A.T.O. -</b> .....	<b>71</b>
Art. 51 - Dimensionamento del P.A.T.....	71
Art. 52 - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).....	73
- <i>A.T.O. n. 1 – Ambito di Mussolente</i> .....	74
- <i>A.T.O. n. 2 – Ambito di Casoni</i> .....	78