



# PAT 2012 COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004



## NORME TECNICHE

**data**

**Comm.**  
MONT0815

**Adozione**

**Approvazione**

**Progettisti**

urbanista Raffaele Gerometta  
urbanista Daniele Rallo  
architetto Sergio Vendrame

**Contributi specialistici**

agronomo Marco Pianca  
geologo Enrico Nucci  
geologo Lorena Benedetti  
Arcadia SIT

**Collaboratori**

urbanista Valeria Polizzi  
urbanista Lisa De Gasper  
urbanista Fabio Roman  
ingegnere Lino Pollastri  
ingegnere Elettra Lowenthal  
ingegnere Chiara Luciani  
dott. sc. amb. Lucia Foltran

**Il Sindaco**

Milena Cecchetto

**Il Segretario**

Dr Costanzo Bonsanto

**Il Dirigente Servizio Urbanistica**

Arch. Francesco Manelli

**Il Caposervizio Servizio Urbanistica**

Geom. Luigi Schiavo

## INDICE

<b>TITOLO I: NORME GENERALI</b>	<b>3</b>
Art. 1 – Finalità, obiettivi e contenuti generali	3
Art. 2 – Elaborati del PAT	4
Art. 3 – Efficacia ed attuazione	6
<b>TITOLO II: ISTITUTI GIURIDICI E STRUMENTI</b>	<b>7</b>
Art. 4 – Perequazione urbanistica	7
Art. 5 – Credito edilizio	9
Art. 6 – Compensazione urbanistica	10
Art. 7 – Linee guida	11
Art. 8 – Accordi tra soggetti pubblici e privati	13
<b>TITOLO III: VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b>	<b>15</b>
<b>Parte I: Vincoli</b>	<b>15</b>
Art. 9 – Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – ex l. 431/1985	15
Art. 10 – Aree di interesse storico e/o archeologico	17
Art. 11 – Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 – ex 1089/1939	18
Art. 12 – Vincolo idrogeologico forestale	19
Art. 13 – Vincolo sismico	20
Art. 14 – Sito di Interesse Comunitario - SIC	21
<b>Parte II: Pianificazione di livello superiore</b>	<b>23</b>
Art. 15 – Ambito del Piano di Area delle dei Monti Berici	23
Art. 16 – Ambiti naturalistici di interesse regionale	24
Art. 17 – Centri storici	25
<b>Parte III: Altri elementi</b>	<b>26</b>
Art. 18 – Idrografia	26
Art. 19 – Depuratori	27
Art. 20 – Discariche	28
Art. 21 – Cave	29
Art. 22 – Pozzi di prelievo ad uso idropotabile	31
Art. 23 – Viabilità e ferrovie	33
Art. 24 – Zone militari	35
Art. 25 – Reti tecnologiche principali	36
Art. 26 – Cimiteri	37
Art. 27 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	38
Art. 28 – Aziende a rischio di incidente rilevante	39
Art. 29 – Allevamenti intensivi	40
Art. 29bis – Aree percorse da incendi	41
<b>TITOLO IV: INVARIANTI</b>	<b>42</b>
Art. 30 – Invarianti di natura geologica e geomorfologica	42
Art. 31 – Invarianti di natura idrogeologica	43
Art. 32 – Invarianti di natura paesaggistica	44
Art. 33 – Invarianti di natura ambientale	45
Art. 34 – Invarianti di natura storico-monumentale e/o architettonica	46
<b>TITOLO V: FRAGILITA'</b>	<b>47</b>
Art. 35 – Compatibilità geologica ai fini edificatori	47
Art. 36 – Aree soggette a dissesto idrogeologico	50
<b>TITOLO VI: TRASFORMABILITA'</b>	<b>52</b>
<b>Parte I: Azioni strategiche</b>	<b>52</b>
Art. 37 – Urbanizzazione consolidata	52
Art. 38 – Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza	53
Art. 39 – Infrastrutture di maggior rilevanza	54
Art. 39bis – Piste ciclabili e percorsi ciclopedonali	55
Art. 40 – Edificazione diffusa	56
Art. 41 – Aree di riqualificazione e riconversione	57
Art. 42 – Opere incongrue	58
Art. 43 – Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	59
Art. 44 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo	60
Art. 45 – Limiti fisici alla nuova edificazione	61

<b>Parte II: VALORI e tutele</b>	<b>62</b>
Art. 46 – Aree agricole	62
Art. 47 – Rete ecologica	64
Art. 48 – Elementi storici tutelati	66
<b>TITOLO VII: FORMAZIONE DEI PI</b>	<b>69</b>
Art. 49 – Norme specifiche per il PI	69
Art. 50 – Norme specifiche per le ATO e per la SAU	71
Art. 51 – Applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive	74
Art. 52 – Localizzazione delle strutture di vendita	76
Art. 53 – Verifica e monitoraggio previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS	77
Art. 54 – Accorgimenti e misure di mitigazione e compensazione in riferimento VAS	82
Art. 55 – Indicazioni e prescrizioni emerse nello studio di Valutazione di Incidenza	91
<b>TITOLO VIII: NORME FINALI, TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA</b>	<b>93</b>
Art. 56 – Approvazione del PAT	93
Art. 57 – Misure di salvaguardia	94
<b>ELENCO ABBREVIAZIONI</b>	<b>95</b>

## **TITOLO I: NORME GENERALI**

---

### **ART. 1 – FINALITÀ, OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI**

---

1. Il Piano Regolatore Comunale (PRC) del Comune di Montecchio Maggiore si articola in disposizioni strutturali, contenute nel presente Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).
2. Il PAT del Comune di Montecchio Maggiore norma le trasformazioni urbanistiche e edilizie del territorio comunale in attuazione alle prescrizioni e alle direttive della LR n. 11/2004 avendo come finalità la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali.
3. In applicazione della normativa nazionale e regionale vigente e ai Piani di carattere sovraordinato (regionale, provinciale, intercomunale e di settore), e secondo gli obiettivi del Documento Preliminare approvato dalla Giunta Comunale con Delibera Giunta Comunale n° 301 del 03.09.2008, il PAT disciplina le trasformazioni del suolo, dell'edificato consolidato, delle infrastrutture e dell'ambiente naturale.

## ART. 2 – ELABORATI DEL PAT

---

### 1. Gli elaborati costitutivi del PAT sono

#### ELABORATI CONOSCITIVI

##### GRAFICI

- Elab. 01. Tav. 1.1 Pianificazione superiore – Quadro regionale
- Elab. 02. Tav. 1.2 Pianificazione superiore – Quadro provinciale
- Elab. 03. Tav. 1.3 Pianificazione superiore – Piano d'Area Monti Berici
- Elab. 04. Tav. 1.4 Pianificazione superiore – Infrastrutture e mobilità a scala regionale
  
- Elab. 05. Tav. 2.1 Inquadramento territoriale – Elementi tutelati scala 1:25.000
- Elab. 06. Tav. 2.2 Inquadramento territoriale - Mosaico dei PRG scala 1:25.000
  
- Elab. 07. Tav. 3.1 Cartografia storica scala 1:25.000
- Elab. 08. Tav. 3.2 Ortofoto scala 1:10.000
- Elab. 09. Tav. 3.3 Carta Tecnica Regionale aggiornata al 2007 scala 1:10.000
- Elab. 10. Tav. 3.4 Stradario Comunale scala 1:10.000
  
- Elab. 11. Tav. 4.1 Infrastrutture per la mobilità scala 1:10.000
- Elab. 12. Tav. 4.2 Infrastrutture a rete scala 1:10.000
- Elab. 13. Tav. 4.3 Idrografia e rischio idraulico scala 1:10.000
  
- Elab. 14. Tav. 5.1 Stato di attuazione dei piani attuativi scala 1:10.000
- Elab. 15. Tav. 5.2 Stato di attuazione delle aree a standard scala 1:10.000
  
- Elab. 16. Tav. 6.1 Carta geolitologica scala 1:10.000
- Elab. 17. Tav. 6.2 Carta idrogeologica - acque superficiali e acque sotterranee scala 1:10.000
- Elab. 18. Tav. 6.3 Carta geomorfologica scala 1:10.000
- Elab. 19. Tav. 6.4 Clivometria scala 1:10.000
  
- Elab. 20. Tav. 7.1 Uso del suolo scala 1:10.000
- Elab. 20. Tav. 7.1.1 Carta delle colture agricole scala 1:10.000
- Elab. 20. Tav. 7.1.2 Carta della capacità d'uso dei suoli scala 1:10.000
- Elab. 21. Tav. 7.2 Superficie Agricola Utilizzata scala 1:10.000
- Elab. 21. Tav. 7.2.1 Carta delle strutture primarie scala 1:10.000
- Elab. 22. Tav. 7.3 Carta del paesaggio agrario scala 1:10.000
- Elab. 23. Tav. 7.4 Evoluzione storica del paesaggio scala adattata
- Elab. 24. Tav. 7.5 Frammentazione del territorio scala 1:10.000
  
- Elab. 25. Tav. 8.1 Edifici per numero piani scala 1:10.000
- Elab. 26. Tav. 8.2 Rapporto di copertura per ZTO scala 1:10.000
- Elab. 27. Tav. 8.3 Densità edilizia territoriale per ZTO scala 1:10.000
- Elab. 28. Tav. 8.4 Destinazioni di uso degli edifici scala 1:10.000
- Elab. 29. Tav. 8.5 Classi di età dell'edificato scala 1:10.000
  
- Elab. 30. Tav. 9.1 Morfologia del territorio: idrografia scala 1:10.000
- Elab. 31. Tav. 9.2 Morfologia del territorio: orografia scala 1:10.000
- Elab. 32. Tav. 9.3 Morfologia del territorio: viabilità scala 1:10.000
- Elab. 33. Tav. 9.3 Morfologia del territorio: suolo e spazi aperti scala 1:10.000
  
- Elab. 38. Tav. 11.1 Sistema ambientale e dei beni storico-culturali e architettonici scala 1:10.000
- Elab. 39. Tav. 11.2 Sistema della residenza e dei servizi scala 1:10.000
- Elab. 40. Tav. 11.3 Sistema infrastrutturale e produttivo scala 1:10.000
- Elab. 41. Tav. 11.4 Linee Guida Documento Preliminare scala 1:10.000

- |   |              |
|---|--------------|
| - Elab. 51. Tav 5.1 Sistema della Residenza e dei servizi<br>Alte Ceccato   | scala Varie  |
| - Elab. 52. Tav 5.2 Sistema della Residenza e dei servizi<br>Riqualificazione strada ex SR 11 – Matrice di trasformazione | scala Varie  |
| - Elab. 53.1. Tav 5.3 Sistema della Residenza e dei servizi<br>Destrutturizzazione del territorio – Settore A             | scala Varie  |
| - Elab. 53.2. Tav 5.4 Sistema della Residenza e dei servizi<br>Destrutturizzazione del territorio – Settore B             | scala Varie  |
| - Elab. 53.3. Tav 5.5 Sistema della Residenza e dei servizi<br>Destrutturizzazione del territorio – Settore C             | scala Varie  |
| - Elab. 53.4. Tav 5.6 Sistema della Residenza e dei servizi<br>Destrutturizzazione del territorio – Settore D             | scala Varie  |
| - Elab. 54. Tav 5.7 Sistema Ambientale<br>Carta della frammentazione e della connettività ecologica                       | scala 10.000 |

#### DESCRITTIVI

- Elab. 42 Relazione
- Elab. 43. VAS Rapporto ambientale - Rapporto sul Quadro Conoscitivo
- Elab. 44. VAS Rapporto Ambientale – Indicatori ambientali e criticità
- Elab. 45. Rapporto sulla struttura dati e informazioni

#### INFORMATICI

- Elab. 46 CD. 1 Quadro Conoscitivo

#### ELABORATI PROPOSITIVI E DI VALUTAZIONE

##### GRAFICI

- |   |                |
|---|----------------|
| - Elab. 47 Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale | scala 1:10.000 |
| - Elab. 48. Tav. 2 Carta delle invarianti                               | scala 1:10.000 |
| - Elab. 49. Tav. 3 Carta delle fragilità                                | scala 1:10.000 |
| - Elab. 50. Tav. 4 Carta delle trasformabilità                          | scala 1:10.000 |

##### DESCRITTIVI

- Elab. 55 Relazione tecnica e di progetto
- Elab. 56 Norme Tecniche
- Elab. 57 Relazione sul dimensionamento di Piano
- Elab. 58 Dossier Partecipazione
- Elab. 59 Relazione geologica
- Elab. 60 Relazione agronomica
- Elab. 61 Compatibilità idraulica (ed allegato A)
- Elab. 62 VAS - Rapporto ambientale (ed allegati da 1 a 6)
- Elab. 63 VAS - Rapporto ambientale – sintesi non tecnica
- Elab. 64 Valutazione di Incidenza (ed allegato A)
- Elab. 65 Schede – Linee guida per il Piano degli Interventi (All.A e All.B)

### **ART. 3 – EFFICACIA ED ATTUAZIONE**

---

1. Il Piano Regolatore Generale vigente di cui alla LR n. 61/1985 approvato con delibera di Giunta Regionale n. 2121 del 2007 e con delibera di Giunta Regionale n. 815 del 2008, all'entrata in vigore del primo PAT, assume valore di PI, ai sensi del comma 5bis dell'Articolo 48 della LR 11/2004, per le parti compatibili con il PAT.
2. Il PAT detta regole e limiti cui devono attenersi i PI che individuano e disciplinano gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
3. Al fine dell'attuazione dei contenuti delle previsioni del PAT, le presenti NT sono suddivise in:
  - contenuti e finalità: volte a fissare obiettivi da raggiungere riconoscendo al PI e agli strumenti attuativi del PRC e di settore ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione dei contenuti;
  - direttive: disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione del PI e degli strumenti attuativi del PRC e di settore;
  - prescrizioni: disposizioni che hanno diretta efficacia sui beni disciplinati regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.



## TITOLO II: ISTITUTI GIURIDICI E STRUMENTI

---

### ART. 4 – PEREQUAZIONE URBANISTICA

---

#### LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 35.

#### DEFINIZIONE

1. La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

#### CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

2. Il PAT stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica nelle aree destinate generalmente alla trasformazione e più specificatamente agli insediamenti tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
3. Le aree cedute al Comune potranno essere utilizzate dallo stesso per:
  - a) realizzazione di Opere Pubbliche;
  - b) realizzazione di parchi e boschi urbani e rurali, fasce boscate ed altri interventi di piantumazione e riqualificazione ambientale con funzioni ricreative e paesaggistiche;
  - c) trasferimento dei diritti edificatori generati dal credito edilizio e dalle compensazioni urbanistiche riguardanti il trasferimento di attività economiche come previsto nelle presenti Norme Tecniche (NT);
  - d) servizi che eccedono le dotazioni minime previste dal PAT all'Art.38 a soddisfacimento degli standard di legge.
4. L'Amministrazione Comunale può concedere la monetizzazione delle aree da cedere ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi a quanto previsto nel presente Articolo.

#### ATTUAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

5. Il PAT prevede l'attuazione dell'istituto della perequazione urbanistica attraverso:
  - a) il Piano degli Interventi (PI);
  - b) i Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
  - c) i Comparti Urbanistici;
  - d) gli atti di programmazione negoziata.
6. Il PI individuerà le aree interessate dalla perequazione urbanistica e le modalità di attuazione definendo le specifiche destinazioni d'uso, i parametri urbanistici e la quota di aree e la tipologia di opere da cedere al Comune sulla base di:
  - a) Indirizzi, direttive e prescrizioni riportati nelle presenti Norme Tecniche (NT);
  - b) condizioni di fatto inerenti la localizzazione e le qualità specifiche delle singole aree articolate a titolo indicativo in:
    - aree già destinate a usi urbani a maggiore o minore densità;
    - aree già destinate alle attività produttive;
    - aree dismesse o sottoutilizzate;
    - aree agricole con maggiore o minore vocazione alla trasformazione edificatoria;
    - aree di rilevante qualità ambientale;
  - c) condizioni di diritto inerenti le destinazioni d'uso previste dal PRGC vigente alla data di approvazione del primo PAT per le singole aree articolate, a titolo indicativo, in:
    - aree destinate alla residenza;

- aree destinate alla produzione;
  - aree destinate a standard non attuati;
  - aree destinate all'agricoltura;
  - aree destinate alla riqualificazione urbana.
7. Le ZTO individuate nel PI, articolate in ambiti unitari di progettazione e attuazione, potranno riguardare aree fra loro contigue o gruppi di aree anche non contigue, che tuttavia concorreranno alla organizzazione di parti di città, di quartiere o di territorio secondo un progetto coordinato.

## ART. 5 – CREDITO EDILIZIO

---

### LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 36, Art. 37. Art. 39

### DEFINIZIONE

1. Il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie ai soggetti che provvedono alla demolizione di opere incongrue, all'eliminazione di elementi di degrado, agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità.

### CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

2. Il PAT stabilisce i criteri e le modalità di applicazione del credito edilizio tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.

### ATTUAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

3. Il PAT prevede l'attuazione dell'istituto del credito edilizio attraverso:
  - a) il Piano degli Interventi (PI);
  - b) i Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
  - c) gli accordi tra soggetti pubblici e privati;
  - d) gli accordi di programma.
4. Il PI individua la quota di edificabilità e le aree da riservare al credito edilizio.
5. Il PI, oltre a quanto previsto nel PAT, può individuare ulteriori ambiti e immobili incongrui sui quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio nell'ambito delle seguenti categorie esemplificative:
  - interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invarianti, ne risultano in contrasto;
  - elementi di degrado, costituiti da immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
  - interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simile;
  - completamento e razionalizzazione della rete viaria, quali la sistemazione ed allargamento di incroci stradali, adeguamento di tratti stradali, realizzazione di nuove strade, etc.;
  - elementi di riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico, dagli annessi rustici, dagli insediamenti produttivi fuori zona, etc.;
  - interventi riguardanti elementi in contrasto rispetto alla realizzazione della rete ecologica;
  - aree in cui la destinazione pubblica è preminente.
6. Gli ambiti e gli immobili individuati dal PI che potranno dar luogo al riconoscimento del credito edilizio, non potranno riguardare opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni derivanti da strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, fatti salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente.

## **ART. 6 – COMPENSAZIONE URBANISTICA**

---

### LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 37

### DEFINIZIONE

1. La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si permette ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione dell'area oggetto di vincolo all'Amministrazione, in alternativa all'indennizzo.

### CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

2. Il PAT stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della compensazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
3. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata per quantità e destinazioni d'uso, sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi.

### ATTUAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA

4. Il PAT prevede l'attuazione dell'istituto della compensazione urbanistica attraverso:
  - a) il Piano degli Interventi (PI);
  - b) i Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
  - c) gli Accordi tra soggetti pubblici e privati;
  - d) gli Atti di programmazione negoziata;
  - e) la progettazione delle Opere pubbliche.
5. Il PI determinerà la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative negli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo individuati dal PAT.

## ART. 7 – LINEE GUIDA

---

### INDIVIDUAZIONE

- Elab. n. 65 “Linee Guida per il Piano degli interventi – Allegato “A” e Allegato “B”

### DEFINIZIONE

1. Per alcune zone significative per dimensioni e/o caratteristiche, oggetto di trasformazione e/o riqualificazione, sulle quali applicare la perequazione urbanistica e/o il credito edilizio, il PAT ha definito delle Linee Guida dove le indicazioni urbanistiche sono specificate con maggiore dettaglio.

### CONTENUTI E FINALITA'

2. Le Linee Guida individuano i temi, le aree, gli interventi di particolare rilevanza per il territorio comunale e prefigurano per ciascuno
  - la destinazione urbanistica;
  - le criticità,
  - gli obiettivi,
  - le direttive per la redazione del Piano degli Interventi.
3. Le Linee Guida dovranno, congiuntamente agli altri strumenti di programmazione, pianificazione e progettazione di competenza dell'Amministrazione Comunale, supportare l'articolazione delle azioni, dei tempi, delle modalità di finanziamento ed ogni altro adempimento connesso all'implementazione delle politiche urbanistiche.
4. Le aree e gli ambiti soggetti alle linee guida sono articolati in:  
Aree confermate dal progetto di Piano (Allegato A) per le quali il PAT conferma le scelte operate dal PRG Vigente
  - A1 – Ex Boom
  - A2 – Sorelle Ramonda
  - A3 – Via Circonvallazione
  - A4 – Ex autoparco
  - A5 – Via Melaro
  - A6 – Polisportivo
  - A7 – Campo sportivo Via Sardegna
  - A8 – Stazione Fs
  - A9 – Ex SommerAree ridefinite dal progetto di Piano (Allegato B) per le quali il PAT modifica le scelte operate dal PRG Vigente
  - B1 – Caserma Ghisa
  - B2 – Progetti speciali
  - B3 – Ex Faeda
  - B4 – Via Po
  - B5 – Via Sardegna
  - B6 – Via Madonnetta
  - B7 – Via Montegrappa
  - B8 – Loc. Bernuffi
  - B9 – Loc. Valdimolino
  - B10 – Ceccato-Castelli
  - B11 – Fiamm
  - B12 – Via Lacedelli
  - B13 – Via San Pio X
  - B14 – Pendici dei Castelli
  - B15 – Fronte strada mercato
  - B16 – Via degli alberi
  - B17 – Via Cavour
  - B18 – Parcheggio Piscine comunali

- B19 - Ospedale

#### EFFICACIA

5. Le Linee Guida individuano:
  - le destinazioni ammissibili;
  - i parametri urbanistici;
  - gli elementi d'interesse pubblicoe sono finalizzate a suggerire possibili soluzioni e/o specifiche azioni per la trasformazione delle aree e la realizzazione degli interventi previsti.
6. Nelle more dell'approvazione del PI adeguato alle presenti Linee Guida, si applicano le norme del PRGC vigente, ove non in contrasto con le disposizioni della LR 11/2004.

## **ART. 8 – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI**

---

### LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 6

### DEFINIZIONE

1. L'Accordo tra soggetti pubblici e privati è l'istituto giuridico attraverso il quale, nei limiti delle competenze di cui alla LR n. 11/2004, l'AC può assumere nel PI proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali proposte sono finalizzate alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

### CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

2. I tempi e le modalità per la conclusione degli Accordi definiti al precedente comma 1 del presente Articolo sono i seguenti:
  - a) l'Amministrazione Comunale rende nota la possibilità (attraverso avvisi pubblici e/o assemblee e/o altre forme di comunicazione) di assumere nel PI proposte di accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico;
  - b) i privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo pubblico con i seguenti contenuti minimi:
    - individuazione e dati del soggetto proponente;
    - oggetto dell'accordo esplicitato con elaborati grafici;
    - descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di accordo si propone di soddisfare;
    - definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di accordo;
    - quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
  - c) l'AC raccoglie tutte le proposte di accordo e le presenta al Consiglio Comunale per un esplicito giudizio di merito;
  - d) le proposte di accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del PI e saranno soggette alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Gli accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del PI e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano approvato.
3. Le aree e gli ambiti soggetti alle linee guida e subordinate ad accordi pubblico-privati sono:
  - A1 – Ex Boom
  - A2 – Sorelle Ramonda
  - A6 – Polisportivo
  - B1 – Caserma Ghisa
  - B3 – Ex Faeda
  - B10 – Ceccato-Castelli
  - B11 – Fiamm
  - B12 – Via Lacedelli
  - B13 – Via San Pio X
  - B18 – Parcheggio Piscine comunalioltre a:
  - PIRUEA ex Viale dell'Industria
  - PIRUEA ex Fuba in Via del Lavoro/Via Carpane
  - Zona F in Via Tecchio

4. Per quanto non disciplinato dalla LR n. 11/2004 e dalle presenti NT, trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 11, commi 2 e seguenti della L. 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.



## **TITOLO III: VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

---

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi Articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella Tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi Articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

### **PARTE I: VINCOLI**

---

#### **ART. 9 – VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. 42/2004 – EX L. 431/1985**

---

##### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- D.lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Art. 142

##### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

##### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Gli elementi evidenziati a titolo ricognitivo nella Tavola 01, "Vincoli e Pianificazione territoriale" e sottoposti alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004 sono:
  - a) le aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'Art. 136 D.Lgs 42/2004 (ex L. 1497/39):
    - Castello di Bellaguardia;
    - Castello della Villa;
  - b) i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna ai sensi dell'Art. 142, comma 1, lettera c) D.lgs 42/2004 (ex L. 431/1985):
    - Fiume Guà;
    - Torrente Poscola;
    - Fosso Brenta;
    - Rio Mezzarolo.
  - c) le zone boscate ai sensi dell'Art. 142, comma 1, lettera g) D.lgs 42/2004 e individuate nella Carta Forestale Regionale:
    - zona collinare.

##### **DIRETTIVE**

2. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli paesaggistici di cui al presente Articolo, adeguandoli allo stato di fatto.
3. In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il PI, precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, e attribuisce a ciascuno corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica quali:
  - il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
  - la previsione di eventuali linee di sviluppo urbanistico e edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
  - il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

## PRESCRIZIONI

4. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT e le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'Art. 135 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

## **ART. 10 – AREE DI INTERESSE STORICO E/O ARCHEOLOGICO**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Studio della Provincia di Vicenza
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Vicenza

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Gli elementi evidenziati a titolo ricognitivo nella Tavola 01, "Vincoli e Pianificazione territoriale" coincidono con le aree nelle quali la Provincia di Vicenza ritiene probabili ritrovamenti archeologici e con i beni o manufatti individuati negli elaborati del PTCP come di seguito elencati:
  - a) Manufatti dell'archeologia industriale (tav. 5, art. 43 Norme del PTCP):
    - casello ferroviario loc Ghisa;
    - stazione. Ferroviaria loc . S.Vitale;
    - stazione. Ferroviaria loc. Montecchio M.
  - b) Siti a rischio archeologico (allegato F, art. 41 Norme del PTCP):
    - Rinvenimento di manufatti databili all'età del bronzo durante i lavori autostradali per il raccordo in località Alte Ceccato;
    - Resti di insediamenti romani a carattere rustico sparso in località Ronco Molino, Vigo, via Melaro e roggia Signoletto;
    - Diverse tipologie di sepolture sono segnalate in località Carpanè e San Giacomo di Alte Ceccato;
    - Identificazione di un tratto stradale antico in località Orna.
  - c) Città Murate, dei Manufatti Difensivi e Siti Fortificati (tav. 5, art. 51 Norme del PTCP):
    - Castelli di Giulietta e Romeo.
  - d) Sistema Museale (tav. 5, art. 53 Norme del PTCP):
    - Museo Civico Giuseppe Zannato.
  - e) Architettura del Novecento (rif: PTRC, Norme, allegato A - Progetto architetture del Novecento nel Veneto; (PTCP, art. 54 Norme del PTCP):
    - Stabilimento Produttivo Ceccato, edificio per l'industria, Guido Spellanzon, 1952, Viale Milano, Alte di Montecchio Maggiore;
    - Stazione FTV, stazione, Via Trozi, Montecchio Maggiore.
  - f) Altri beni storico-culturali (allegato D, art. 58 Norme del PTCP):
    - Parco Villa Dollari ;
    - Parco Villa Ceccato;
    - Parco Villa Boschetti;
    - Parco Villa Sommer via s. Clemente;
    - Parco Villa Frigo;
    - Parco Villa Gualda;
    - Giardino villa Cordellina-Lombardi.

### DIRETTIVE

2. Il PI:
  - recepisce e aggiorna il quadro delle aree, beni e manufatti di interesse storico e archeologico adeguandolo allo stato di fatto;
  - provvede a dettare norme di tutela e valorizzazione delle aree di interesse storico e archeologico e delle aree limitrofe previa concertazione con la competente Soprintendenza e la Provincia di Vicenza sulla base di quanto definito negli artt. 40-60 del PTCP.

## **ART. 11 – VINCOLO MONUMENTALE D.LGS. 42/2004 – EX 1089/1939**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Art. 10 e Art. 11

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- Elab. n. 50 Tav. n. 4, Carta della Trasformabilità

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Gli immobili evidenziati a titolo ricognitivo nella Tavola 01, “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” sono:
  - a) Villa Cordellina;
  - b) Villa Fin-Schiavo;
  - c) Villa Gualda;
  - d) Ex caserma dei Carabinieri di Via Matteotti.
2. Riguarda tutti gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” e gli immobili vincolati ai sensi dell’Art. 4 ex L. n. 1089/1939 e D.Lgs. n. 42/2004 di spettanza degli enti o degli istituti legalmente riconosciuti.

### DIRETTIVE

3. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli monumentali di cui al presente Articolo, adeguandoli allo stato di fatto.
4. Il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.

### PRESCRIZIONI

5. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela ai sensi del presente Articolo devono:
  - garantire la protezione e conservazione dei caratteri dell’impianto originario;
  - definire la sistemazione delle aree scoperte circostanti l’immobile vincolato con particolare attenzione agli elementi arborei ed arbustivi;
  - prevedere il mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

## **ART. 12 – VINCOLO IDROGEOLOGICO FORESTALE**

---

- STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- R.D. n. 3267 del 30.12.1923
- R.D. n. 1126 del 16.05.1926
- Legge Regionale n. 52 del 13.09.1978, "Legge forestale regionale".
- Programma di sviluppo rurale per il Veneto 2007-2013, Deliberazione della Giunta Regionale n. 1348 del 12 febbraio 2008.

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il vincolo – idrogeologico e riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 e delle leggi regionali di settore.

### DIRETTIVE

2. Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli idrogeologici e forestali di cui al presente articolo.
3. Il PI provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale a integrazione di quanto previsto dal PAT e secondo le vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali, completando la ricognizione dei terreni di qualsiasi natura e destinazione che per effetto della loro utilizzazione possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

### PRESCRIZIONI

4. Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale sono subordinate alla presa d'atto o all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. n. 1126 del 16.05.1926 e della legislazione regionale in materia.

## **ART. 13 – VINCOLO SISMICO**

---

- Legge n. 64/1974
- D.M. 14 gennaio 2008, Norme tecniche per le costruzioni.
- O.P.C.M. 3274/2003
- O.P.C.M. 3519/2006
- D.G.R.V. n. 71/2008
- D.G.R.V. n. 3308 del 04.11.2008
- Legge Regionale n. 13/2004
- Legge Regionale n. 38/2004
- Legge Regionale n. 11/2004, art. 13

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- Elab. n. 49 Tav. n. 3, Carta delle fragilità

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. La classificazione sismica del territorio comunale è finalizzata a disciplinare la progettazione e costruzione di nuovi edifici soggetti ad azioni sismiche, nonché la valutazione della sicurezza degli interventi di miglioramento o adeguamento su edifici od opere esistenti soggetti al medesimo tipo di azioni.
2. Dal punto di vista del rischio sismico, alla luce dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20.03.2003 n. 3274, "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica", tutto il territorio comunale di Montecchio Maggiore è classificato sismico di terza categoria (Zona 3).
3. A tal riguardo non rientrando tra i comuni riferibili alle zone sismiche più elevate (Zone 1 e 2) il presente piano non prevede uno specifico studio di compatibilità sismica, come definito dal D.G.R. n. 3308 del 04.11.2008.

### DIRETTIVE

4. Con l'entrata in vigore del D.M. 14 Gennaio 2008 la stima della pericolosità sismica di base del sito, definita all'interno dell'elaborato Relazione Geotecnica, dovrà essere calcolata mediante un approccio "sito dipendente" che prevede l'individuazione dell'accelerazione sismica di base in relazione alla posizione geografica del luogo di intervento, alla categoria di suolo di fondazione (derivata da specifiche indagini del sottosuolo), alla classe della struttura in progetto ed alla categoria topografica.

### PRESCRIZIONI

5. I progetti delle opere da realizzarsi sul territorio comunale devono essere redatti secondo la normativa tecnica sopra richiamata senza obbligo di esame da parte degli Uffici del Genio Civile in quanto non rientrante tra i comuni maggiormente sismici.
6. Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le situazioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

## **ART. 14 – SITO DI INTERESSE COMUNITARIO - SIC**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Convenzione Internazionale sulla diversità biologica (convenzione di Rio de Janeiro, 5 giugno 1992)
- Direttive “Habitat” 92/43/CEE e “Uccelli” 79/409/CEE.
- D.P.R. n. 357 del 08.09.1997.
- D.P.R. n. 120 del 120.03.2003.
- D.M. del 03.04.2000.
- LR n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 13 comma 1 lett. d)
- D.P.G.R. del 18 maggio 2005, n. 241

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. L'area evidenziata a titolo ricognitivo nella Tavola 1, “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” corrisponde al Sito di Interesse Comunitario “SIC IT.3220037 Colli Berici”
2. Il SIC “IT.3220037 Colli Berici” riguarda un comprensorio collinare parzialmente carsico rivestito da boschi (acero-tilieti) ostrieti e boschi di fondovalle caratterizzato dalla presenza di prati aridi (festuco-brometalia) e ambienti umidi. Dal punto di vista faunistico si rileva la presenza di:
  - specie rare e relitte sia di carattere xero che microtermo;
  - endemismi e fauna troglobia
  - fauna stanziale e migrante.

### DIRETTIVE

3. Il PI assume e fa propri alcuni degli obiettivi di conservazione inerenti le componenti biotiche delle aree SIC ed in particolare:
  - a) la tutela:
    - dell'avifauna nidificante, svernante e migratrice;
    - dell'avifauna legata al paesaggio agrario tradizionale;
    - ambienti dei corsi d'acqua e aree contermini, miglioramento o ripristino della vegetazione ripariale;
  - b) la conservazione di:
    - prati mediante il rinnovo della vegetazione erbacea e la riduzione della vegetazione arbustiva;
    - paesaggio agrario tradizionale e dei suoi elementi più tipici;
  - c) la conservazione, il miglioramento o ripristino dei prati umidi e la regolamentazione delle attività antropiche;
  - d) la riduzione del disturbo alle specie di interesse conservazionistico che frequentano gli ambienti agricoli;
  - e) il miglioramento e la creazione di habitat di interesse faunistico ai margini delle aree coltivate all'interno del sito;
  - f) la diminuzione dei potenziali disturbi conseguenti ai processi di urbanizzazione o di attività antropiche diverse.

### DIRETTIVE

4. Il PI provvederà, sulla base dei dispositivi normativi e programmatori comunitari, nazionali e regionali, a stabilire norme di tutela e valorizzazione dei Siti di Importanza Comunitaria a:
  - a) mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di cui alla Direttiva 92/43/CE;
  - b) mantenimento di produzioni agricole tradizionali e a basso impatto ambientale;
  - c) individuazione dei fattori di incidenza che possono alterare negativamente l'habitat oggetto di tutela.

## PRESCRIZIONI

5. Nell'ambito ed in prossimità del Sito di Importanza Comunitaria, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva Valutazione di Incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 3173 del 10 Ottobre 2006.



## **PARTE II: PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE**

---

### **ART. 15 – AMBITO DEL PIANO DI AREA DELLE DEI MONTI BERICI**

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Area dei Monti Berici

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

#### CONTENUTI E FINALITÀ

1. I contenuti e le finalità sono quelli previsti dalle Norme di Attuazione del Piano di Area dei Monti Berici e della Variante al PRG di adeguamento.

#### DIRETTIVE

2. Il PI recepisce le direttive previste dalle Norme di Attuazione del Piano di Area dei Monti Berici

#### PRECRIZIONI

3. Il PI deve conformarsi e dare attuazione alle prescrizioni previste dalle Norme di Attuazione del Piano di Area dei Monti Berici.

## **ART. 16 – AMBITI NATURALISTICI DI INTERESSE REGIONALE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, Art. 19 delle Norme di Attuazione

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni degli artt. 19 e 31 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) contenenti rispettivamente “Direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali” e “Direttive e prescrizioni per le zone umide” costituite da particolari ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici.
2. Il PAT assume le aree del territorio comunale qualificate come ambiti naturalistici di interesse regionale all'interno del proprio campo di applicazione, qualificandoli come carattere di contenuto rilevante e qualificante del proprio territorio.

### **DIRETTIVE**

3. Il PI sulla base delle previsioni del PTRC e nel rispetto del presente PAT persegue i seguenti obiettivi di salvaguardia:
  - conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi comprese nelle zone umide, dai processi ecologici essenziali e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale;
  - salvaguardia delle diversità genetiche presenti;
  - gestione di specie animali e vegetali e delle loro relative biocenosi in modo tale che l'utilizzo delle stesse, se necessario, avvenga con forme e modi che ne garantiscono la conservazione e la riproduzione;
  - creazione di una congrua e adeguata fascia di rispetto.

## ART. 17 – CENTRI STORICI

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 40
- Atlante Provinciale dei Centri Storici a cura della Regione Veneto
- Piano Regolatore Generale vigente

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- Elab. n. 48 Tav. n. 2, Carta delle invarianti

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. I Centri Storici evidenziati a titolo ricognitivo nella Tavola n. 1, “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” sono:
  - a) Montecchio Maggiore;
  - b) Sant’Urbano;
  - c) Bernuffi;
  - d) Covolo;
  - e) Valle.

### DIRETTIVE

2. Il PI verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al successivo Art 34 finalizzata alla conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico.
3. Il PI dovrà definire:
  - le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
  - gli ambiti da assoggettare a PUA;
  - la disciplina delle nuove possibilità edificatorie;
  - gli spazi a parcheggio, a servizi, le piazze, i collegamenti pedonali e gli elementi significativi da valorizzare;
  - gli eventuali interventi di riqualificazione e riconversione di volumi ed attività incompatibili;
  - la disciplina degli interventi richiesti dai sistemi ambientale, della mobilità ed infrastrutturale;
  - il prontuario per la disciplina degli interventi nei centri storici
4. Il PI provvederà ad attribuire a ciascun immobile la corrispondente modalità di intervento in relazione ai gradi di intervento definiti dagli specifici Piani di Recupero.

### PRESCRIZIONI

5. Per gli edifici vincolati oltre agli indirizzi formulati nell’Art. 34 delle presenti NT, valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) il grado di protezione degli edifici è quello definito dal PRG e/o nei Piani di Recupero vigenti;
  - b) la modifica del grado di protezione è possibile attraverso il PI e/o i PUA (che assumono i contenuti e l’efficacia dei Piani di Recupero ai sensi dell’Art. 19 della LR 11/2004) se motivata da opportuna analisi storico-morfologica.
6. Per gli ambiti inclusi nei suddetti centri storici e per i quali sono già stati approvati e sono ancora vigenti strumenti urbanistici attuativi (Piani di Recupero, Piani Particolareggiati, ecc.) rimangono in vigore le norme di maggior dettaglio contenute nei Piani stessi, sino alla loro decadenza o alla loro sostituzione.

## **PARTE III: ALTRI ELEMENTI**

---

### **ART. 18 – IDROGRAFIA**

---

#### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- R.D. n. 368 del 08.05.1904
- R.D. n. 523 del 05.07.1904

#### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

#### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Trattasi delle zone di tutela riguardanti i fiumi e canali individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal Regio Decreto n. 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica titolo 6° artt. dal 132 al 140, e quelle del R.D. n. 523 /1904 per corsi d'acqua pubblici artt. dal 93 al 99.

#### **DIRETTIVE**

2. Il PI recepisce e aggiorna il quadro delle servitù idrauliche di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto.

#### **PRESCRIZIONI**

3. Tutti i corsi d'acqua in Gestione al Consorzio ed in generale i corsi d'acqua pubblici sono soggetti a fascia di rispetto (misurata dal limite demaniale o dell'acqua o dall'unghia arginale lato campagna) pari a m. 10 per i fabbricati e a m. 4 per piantagioni e movimenti terra, nonché alle ulteriori precisazioni esplicitate nel R.D. 368/1904 e 523/1904.
4. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell'Art. 3 del D.Lgs. n. 380/2001.

## **ART. 19 – DEPURATORI**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Regionale di Tutela delle Acque
- D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006, "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii.
- Decreto Comitato Interministeriale del 04.02.1977

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Trattasi delle aree di sedime e relative aree di rispetto di impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo ubicati in prossimità:
  - a) Val di Molino;
  - b) Bernuffi;
  - c) Sant'Urbano;
  - d) Santa Trinità;
  - e) Alte Ceccato.

### **DIRETTIVE**

2. Il PI aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dal D.Lgs. 152/2006.

### **PRESCRIZIONI**

3. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento.
4. In ogni caso la larghezza di tali fasce di rispetto non può essere inferiore ai 20 (venti) metri dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.
5. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.
6. Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti all'Art. 3, comma 1, lett. a),b),c) del DPR 380/2001.

## ART. 20 – DISCARICHE

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".
- Legge Regionale n. 3 del 21.01.2000, Artt. 32 e 32, "Nuove norme in materia di gestione dei rifiuti";
- D.G.R. n. 3178 del 08.10;
- PTCP di Vicenza, art.12 delle N.T.

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- Elab. n. 49 Tav. n.3 , Carta della fragilità

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi di aree di sedime di discariche autorizzate e relative aree di rispetto e dell'area individuata dal PTCP di Vicenza quale "area degradata per presenza di rifiuti storici".
2. Il PAT pone come obiettivo di primaria importanza il risanamento dei siti potenzialmente contaminati e la ricomposizione ambientale di tutte le aree interessate da attività estrattiva dismessa, anche con destinazioni d'uso non agricole .

### DIRETTIVE

3. Il PI aggiorna il censimento delle discariche autorizzate, ne recepisce il perimetro e aggiorna i limiti all'edificazione previsti dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli Artt. 32 e 32 bis della LR n. 3/2000.
4. Il rinvenimento di siti in cui, analogamente alla "area degradata per presenza di rifiuti storici" (richiamata al primo comma del presente Articolo), precedentemente all'entrata in vigore della normativa sui rifiuti (DPR 915/1982), venivano depositati e sono ancora presenti rifiuti, i proprietari dell'area, i loro attuali gestori o in via sostitutiva i comuni territorialmente competenti, devono, oltre ad individuare la precisa estensione areale e volumetrica, avviare un'indagine ambientale atta a verificare il possibile rischio ambientale ed igienico sanitario derivanti dalla loro presenza dandone altresì comunicazione alla Regione.  
Il Comune, in sede di formazione o revisione dei propri strumenti urbanistici, dovrà tenere conto dei risultati delle indagini sopra richiamate e garantire l'attuazione delle misure necessarie per evitare rischi di natura igienico sanitaria ed ambientale.  
Per i siti individuati e per quelli di nuovo rinvenimento di cui al presente comma, dovranno essere attuate, ai sensi della normativa vigente, misure per la verifica del rischio ambientale e igienico-sanitario derivante dalla presenza dei rifiuti storicamente depositati.

### PRESCRIZIONI

5. Alle discariche individuate si applica una fascia di rispetto pari a:
  - a) 150 metri qualora trattasi di discariche per soli rifiuti secchi, o comunque non putrescibili;
  - b) 250 metri negli altri casi;misurati dal perimetro dell'area autorizzata nel rispetto ed in osservanza di quanto previsto dal D.Lgs. 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli Artt. 32 e 32 bis della LR n. 3/2000."
6. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi conservativi ed adeguamento alle norme igienico sanitarie e sicurezza del lavoro, previo parere obbligatorio dell'ASL.
7. La fascia di rispetto della discarica si estingue automaticamente con la certificazione da parte della Provincia del termine del periodo di "gestione post operativa" senza procedere ad una variante del PAT.

## **ART. 21 – CAVE**

---

### CAVE ATTIVE

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 44 del 07.09.1982, "Norme per la disciplina dell'attività di cava".

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

#### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi di aree di cave autorizzate

#### DIRETTIVE

2. Il PUA di iniziativa privata o pubblica, richiamato al comma precedente, dovrà essere finalizzato prioritariamente a:
  - recupero e riqualificazione ambientale, secondo quanto previsto dal titolo V della LR n. 44/1982;
  - recupero del patrimonio edilizio esistente;
  - rendere possibili le destinazioni previste dal P.R.G.

### CAVE ESTINTE, DISMESSE O ABBANDONATE

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 44 del 07.09.1982, "Norme per la disciplina dell'attività di cava".

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

#### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Trattasi di aree di cave estinte, dismesse o abbandonate, come disciplinate dal Titolo V Aree di cava abbandonate o dismesse della LR 44/1982.
4. La finalità da perseguire è la ricomposizione ambientale, intesa come l'insieme delle azioni da esplicarsi sia durante che alla conclusione dei lavori di coltivazione di una cava (anche se dismessa o abbandonata), aventi il fine di ricostruire sull'area ove si è svolta attività di cava un assetto finale dei luoghi ordinato e funzionale alla salvaguardia dell'ambiente naturale e alla conservazione delle possibilità di riuso del suolo.

#### DIRETTIVE

5. Il PI disciplina, anche in accoglimento di proposte di accordo ex art.6 della LR11/2004, la ricomposizione ambientale delle cave di cui al comma 1, prevedendo:
  - a) la sistemazione idrogeologica, cioè la modellazione dei terreni atta a evitare frane o ruscellamenti e le misure di protezione dei corpi idrici suscettibili di inquinamento;
  - b) il risanamento paesaggistico, cioè la ricostituzione dei caratteri generali ambientali e naturalistici dell'area, in rapporto con la situazione preesistente e circostante, attuata sia mediante un opportuno raccordo delle superfici di nuova formazione con quelle dei terreni circostanti, sia mediante il riporto dello strato di terreno di coltivo o vegetale, preesistente, eventualmente insieme con altro con le stesse caratteristiche seguito da semina o da piantumazione di specie vegetali analoghe a quelle preesistenti, anche commiste con altre a rapido accrescimento;
  - c) la restituzione del terreno agli usi produttivi agricoli, analoghi a quelli precedentemente praticati, anche se con colture diverse;

- d) destinazioni d'uso non agricole di tipo sportivo o ricreativo o per la realizzazione di impianti per la produzione di energia rinnovabile, purché tali destinazioni siano compatibili con il dimensionamento degli ATO, con i vincoli e le limitazioni alla trasformabilità previsti dal PAT, o siano previste da piani di sistemazione idrogeologica, ambientale, ecologica e faunistico-venatoria.
6. Il PI aggiorna il censimento delle cave autorizzate, abbandonate e/o dismesse e ne recepisce il perimetro.

#### PRESCRIZIONI

7. Per tali ambiti, fino a diversa previsione del PI, restano confermati i progetti di ricomposizione ambientale approvati contestualmente al rilascio delle singole autorizzazioni all'attività di cava.
8. Qualora le cave di cui al comma 3 siano individuate anche quali "aree degradate per presenza di rifiuti storici", la previsione da parte del PI di interventi di ricomposizione ambientale di cui al precedente comma 5 è subordinata alla dimostrazione preventiva da parte dei proprietari o avente titolo sull'area:
- a) della precisa estensione areale e volumetrica dell'area interessata dalla presenza di rifiuti storici;
  - b) dell'assenza ai sensi del DLgs 152/2006 e s.m.i. di rischi ambientali ed igienico sanitari, mediante il deposito in Comune, in Provincia ed in Regione di un'indagine ambientale.
9. Nel caso l'indagine ambientale di cui al precedente comma 8 lett. b) accerti la presenza di rischi ambientali ed igienico sanitari, fatti salvi i provvedimenti da adottarsi da parte della autorità competente, l'approvazione degli interventi di ricomposizione ambientale di cui al precedente comma 5 lett. d) è subordinata alla dimostrazione preventiva da parte dei proprietari o avente titolo sull'area di aver ottenuto l'approvazione di un progetto di bonifica; l'agibilità è condizionata al collaudo favorevole delle predette operazioni di bonifica.
10. Sulle aree di cui al comma 3 individuate anche quali "aree degradate per presenza di rifiuti storici", in assenza della dimostrazione preventiva da parte dei proprietari o avente titolo sull'area dell'assenza di rischi ambientali ed igienico sanitari non sono ammessi nuovi interventi urbanistici e/o edilizi; sugli immobili esistenti sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo.



## **ART. 22 – POZZI DI PRELIEVO AD USO IDROPOTABILE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Piano Regionale di Tutela delle Acque
- D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006, "Norme in materia ambientale" e s.m.i.
- Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000
- Direttiva 91/676/CE del 12.12.1991, "Direttiva nitrati"

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Trattasi delle aree di sedime e relative aree di rispetto in prossimità dei pozzi di prelievo per uso idropotabile ubicati:
  - a) Montecchio Maggiore, Via Longa;
  - b) Montecchio Maggiore, Via Natta;
  - c) Montecchio Maggiore, Via Cal de Guà.
2. Le fasce di rispetto dalle fonti di approvvigionamento idropotabile determinano vincoli alla trasformazione ed utilizzo dei terreni collocati in prossimità dei pozzi.
3. Le fasce di rispetto dalle fonti di approvvigionamento idropotabile sono finalizzate ad assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.

### **DIRETTIVE**

4. Il PI aggiorna il censimento dei pozzi, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dal D.Lgs. 152/2006.
5. In sede di PI e di concessioni a scarichi, depositi potenzialmente inquinanti, emungimenti d'acque a scopi idropotabili, energetici o irrigui, occorrerà valutare la modellazione idrogeologica del sottosuolo al fine di conoscere con maggior dettaglio la situazione e la posizione degli acquiferi e quindi provvedere alla loro salvaguardia.
6. Ai fini della tutela della risorsa idrica per usi idropotabili nei territori compresi nella fascia di ricarica degli acquiferi con acquifero principale indifferenziato (Piano Regionale di Tutela delle Acque), è necessario provvedere attraverso attente ed adeguate concessioni, in linea con quanto disciplinato dall'art. n. 94 del D.Lgs. n. 152/2006.

### **PRESCRIZIONI**

7. Il PAT definisce le seguenti fasce di rispetto:
  - a) fascia di rispetto assoluto: è la zona individuata da un raggio di metri 10 (dieci) con centro sul pozzo;
  - b) fascia di rispetto allargata: è la zona individuata da un raggio di metri 200 (duecento) con centro sul pozzo.
8. Nella fascia di rispetto assoluto sono:
  - a) vietati:
    - l'insediamento di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati.
  - b) consentiti:
    - costruzioni di servizio ed opere di presa;
    - interventi edilizi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria sui fabbricati preesistenti, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche e edilizie di legge.
9. Nella fascia di rispetto allargata sono
  - a) vietati:

- l'insediamento di nuove attività produttive ed artigianali; per quanto riguarda le attività esistenti sugli edifici regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche e edilizie di legge, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria;
- la dispersione, immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati;
- l'accumulo di concimi organici;
- la dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- le aree cimiteriali;
- lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- l'aperture di cave e pozzi;
- le discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- gli impianti di trattamento di rifiuti;
- il pascolo e stazzo di bestiame;
- l'inserimento e mantenimento di pozzi perdenti.

b) consentiti:

- gli interventi di recupero edilizio e di demolizione con ricostruzione edilizia nei casi in cui le nuove destinazioni d'uso abbiano un potenziale carico inquinante inferiore rispetto alle destinazioni d'uso preesistenti. La realizzazione di allacciamenti alle fognature è condizionata all'adozione di accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria;
- la realizzazione di fognature a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite nella rete fognaria. Le soluzioni tecniche adottate dovranno essere concordate con l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione;
- l'utilizzo delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo a nel rispetto del quadro normativo vigente ed in applicazione del Codice di buona pratica agricola” (Direttiva 91/676/CE Direttiva nitrati).

## ART. 23 – VIABILITÀ E FERROVIE

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, “Nuovo Codice della Strada”.
- Piano Regionale Trasporti del Veneto.
- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto.
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Vicenza.

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- Elab. n. 50 Tav. n. 4 Carta della trasformabilità

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi di aree costituenti il sedime della infrastruttura della rete ferroviaria Venezia-Milano e le relative fasce di protezione e rispetto e del sedime delle infrastrutture per la viabilità, esistenti e di progetto, e le relative fasce di protezione, classificate secondo una gerarchia, in analogia a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada:
  - a) viabilità sovracomunale: sono le reti di importanza sovracomunale che si sviluppano esternamente ai centri abitati e sono destinate al traffico veloce di media lunga distanza. Fanno parte di questa categoria:
    - Autostrada A4, Venezia Milano
    - Strada Statale n. 11 (Padania Superiore);
    - Strada Statale n.246.
  - b) viabilità di collegamento: sono le strade di importanza sovracomunale che attraversano il territorio comunale e mettono in comunicazione i centri e sono destinate al traffico di media distanza. Fanno parte di questa categoria i tratti delle:
    - Strada Provinciale n. 1, Arzignanese;
    - Strada Provinciale n. 6, Cordellina;
    - Strada Provinciale n. 33, Montorsina;
    - Ex Strada Provinciale n. 246, di Recoaro;
  - c) viabilità comunale: sono le strade comunali con traffico di media e piccola distanza che si dipartono dalle precedenti e penetrano nei centri abitati;
  - d) viabilità locale: sono le strade infraquartiere realizzate all'interno delle lottizzazioni o dei piani attuativi che dalle precedenti si dipartono per servire i singoli agglomerati.

### DIRETTIVE

2. Il PI completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle infrastrutture e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.
3. Il PI recepisce e verifica la delimitazione dei centri abitati (secondo quanto previsto del Nuovo Codice della Strada, D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, Art. 4) all'interno dei quali definirà, per le singole Zone Territoriali Omogenee, le distanze minime dal limite stradale sulla base dell'Art. 26 del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.
4. Il PI individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio di cui al comma successivo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
5. A norma dell'Art. 37 della LR n. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree e edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'Art. 36 della LR n. 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

## PRESCRIZIONI

6. Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, esternamente al perimetro dei centri abitati definito secondo il Nuovo Codice della Strada, sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione carburante.

## **ART. 24 – ZONE MILITARI**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Codice Civile [approvato con R.D. 16.03.1942, n. 262].
- Legge 24.12.1976, n. 898, Nuova regolamentazione delle servitù militari.
- Decreto del Presidente della Repubblica, 17.12.1979, n. 780, Approvazione del regolamento per l'esecuzione della L. 24 dicembre 1976, n. 898, concernente la nuova regolamentazione delle servitù militari.

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- Elab. n. 65 All. B Linee guida per il Piano degli Interventi

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Le aree sottoposte a servitù militare sono ubicate lungo la SP 246 nella parte nord del territorio comunale e corrispondono alle Ex officine militari SOMEK - Caserma Ghisa.

### **DIRETTIVE**

2. La riconversione e riqualificazione dell'area Caserma Ghisa si attua con interventi estesi all'intero ambito in osservanza alle direttive previste nelle Linee Guida.

### **PRESCRIZIONI**

3. La riconversione e riqualificazione dell'area Caserma Ghisa si attua con interventi estesi all'intero ambito in osservanza alle prescrizioni previste nelle Linee Guida.
4. All'interno delle aree sottoposte a servitù militare valgono le norme contenute nel relativo decreto di vincolo quinquennale emanato dalla competente autorità militare; la variazione del regime vincolistico comporta l'automatica variazione delle previsioni urbanistiche sulle aree interessate dal vincolo da recepire con delibera del consiglio comunale sottoposta a mero controllo di legittimità.

## **ART. 25 – RETI TECNOLOGICHE PRINCIPALI**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge n. 36 del 22.02.2001, “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”
- D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, “Norme in materia ambientale”
- DPCM 08.02.2003
- Delibera Comitato Interministeriale del 04.02.1977
- Legge Regionale n. 27 del 30.06.1993, “Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti”.
- D.M. Interno 24.11.1984

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Trattasi delle fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione di seguito elencati:
  - a) n. 2 da 132 kV;
  - b) n. 1 da 220 kV;
  - c) n. 1 da 380 kV.

### **DIRETTIVE**

2. Il PI aggiorna il censimento delle reti tecnologiche, ne recepisce il tracciato e prevede i limiti all'edificazione.
3. Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT :
  - provvede a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dagli elettrodotti e gasdotti anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione per i nuovi, di appositi canali;
  - stabilisce i criteri e le modalità per la delocalizzazione di costruzioni esistenti in contrasto con elettrodotti e gasdotti, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio.

### **PRESCRIZIONI**

4. La localizzazione di nuovi elettrodotti e gasdotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti e della legislazione regionale di attuazione vigente.
5. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore.

## **ART. 26 – CIMITERI**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Regio Decreto n. 1265, 27 luglio 1934.
- D.P.R. n. 285, 10 settembre 1990
- Legge n. 166, 1 agosto 2002

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Trattasi di aree sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto ubicati in corrispondenza di:
  - a) Montecchio Maggiore;
  - b) Santissima Trinità;
  - c) Sant'Urbano;
  - d) Val di Moilino.

### **DIRETTIVE**

2. Il PI provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto.

### **PRESCRIZIONI**

3. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'Art. 338 del R.D. n. 1265/1934 e dell'Art. 28 della L. n. 166/2002 e successive modifiche ed integrazioni.

## **ART. 27 – IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L. 36/2001, Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e Art. 8, comma 1, lettera e)
- D.Lgs. n. 259, 1 agosto 2003, "Codice delle comunicazioni elettroniche"
- D.P.C.M. 8 luglio 2003
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PAT individua i seguenti impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico localizzati in corrispondenza:
  - a) n.1 impianti nell'ambito dei Monti Berici;
  - b) n.2 impianti in località Alte Ceccato;
  - c) n.8 impianti in località Montecchio Maggiore.
2. La Regolamentazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico è stabilita dallo specifico Regolamento Comunale.



## **ART. 28 – AZIENDE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. 17 agosto 1999 n. 334 “Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incendi rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose”
- D.M. Decreto Ministeriale 9 maggio 2001 “Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante”
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Vicenza

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi degli stabilimenti e relative aree a rischio di incidente rilevante distinte come:
  - aree di sicuro impatto: (soglia elevata letalità) immediatamente adiacenti allo stabilimento. caratterizzata da effetti comportanti una elevata letalità per le persone.
  - aree di danno (soglia lesioni irreversibili) esterne alle prime, caratterizzate da possibili danni, anche gravi ed irreversibili, per le persone che non assumono le corrette misure di autoprotezione e da possibili danni anche letali per persone più vulnerabili;
  - aree di attenzione: caratterizzate dal possibile verificarsi di danni, generalmente non gravi.

### DIRETTIVE

2. Il PI, nei casi previsti dall'art. 14 del Decreto Legislativo 17 agosto 1999 n. 334<sup>1</sup> individua e disciplina, anche in relazione ai contenuti del P.T.C.P., le aree da sottoporre a specifica regolamentazione, tenuto conto anche di tutte le problematiche territoriali e infrastrutturali relative all'area vasta. A tal fine il PI comprende un elaborato tecnico “Rischio di incidenti rilevanti (RIR)” relativo al controllo dell'urbanizzazione che dovrà essere predisposto secondo quanto stabilito nell'Allegato al D.M. 9 maggio 2001.
3. Il PI, nell'ambito della redazione dell'elaborato tecnico “Rischio di Incidenti rilevanti (RIR), di cui al comma 5 del presente Articolo, aggiorna il censimento delle attività a rischio di incidente rilevante, nonché i perimetri di cui alle lettere a) e b) del comma 2 del presente Articolo, facendo riferimento alle indicazioni e prescrizioni formulate nella Valutazione Ambientale Strategica al presente PAT.

---

<sup>1</sup> Insediamenti di stabilimenti nuovi; modifiche degli stabilimenti di cui all'art. 10, comma 1, del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334; nuovi insediamenti o infrastrutture attorno agli stabilimenti esistenti, quali ad esempio, vie di comunicazione, luoghi frequentati dal pubblico, zone residenziali, qualora l'ubicazione o l'insediamento o l'infrastruttura possano aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante.

## **ART. 29 – ALLEVAMENTI INTENSIVI**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Regio decreto 27.07.1934, n. 1265, Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie.
- Ministero della Sanità, Decreto ministeriale 05.09.1994, Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie.
- D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, "Norme in materia ambientale"
- Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, Decreto ministeriale 07.04.2006, Criteri e norme tecniche generali per la disciplina Regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'articolo 38 del Decreto Legislativo 11 maggio 1999, n. 152.
- Atti di Indirizzo di cui alla lettera d) art. 50 LR 11/04, approvati con D.G.R.V. 3178 del 3 ottobre 2004;
- D.G.R. 856/2012.

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi degli allevamenti zootecnici esistenti individuati ai sensi degli "Atti di Indirizzo, lettera d) in attuazione dell'art. 50 LR 11/04.

### DIRETTIVE

2. Il PI dovrà individuare:
  - gli ambiti degli allevamenti zootecnici esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
  - gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;
  - gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, anche attraverso il credito edilizio di cui al precedente Art. 5 delle presenti NT.
3. Il PI dovrà disciplinare la trasformazione degli allevamenti prescrivendo:
  - forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
  - impiego di materiali tradizionali con preferenza a quelli con caratteristiche bioecologiche, e in grado di contenere il consumo energetico;
  - impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali quali la fitodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
  - percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.

### PRESCRIZIONI

4. Nella attesa dell'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, si applicano agli allevamenti le norme del PRGC vigente, ove non in contrasto con le disposizioni della LR 11/2004 e le norme igienico sanitarie vigenti

## **ART. 29BIS – AREE PERCORSE DA INCENDI**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L. 21.11.2000 n. 353, “Legge quadro in materia di incendi boschivi”;
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”.

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi delle aree percorse da incendi, rilevate nel territorio comunale.

### DIRETTIVE

2. Il PI provvede a completarne l'individuazione e la perimetrazione e a prevederne la rinaturalizzazione.

### PRESCRIZIONI

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

## TITOLO IV: INVARIANTI

---

### ART. 30 – INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA E GEOMORFOLOGICA

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13.

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 48 Tav. n. 2, Carta delle invarianti

#### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PAT definisce invarianti di natura geologica e geomorfologica gli ambiti caratterizzati dalla presenza di aree, linee e punti aventi particolari aspetti geologici quali:
  - a) le forme carsiche (doline, inghiottitoi, nicchie di riparo e ingressi di grotta): zone altamente vulnerabili dal punto di vista idrogeologico;
  - b) gli orli di scarpata (orlo di scarpata di faglia e orlo di scarpata influenzata dalla struttura): segni marcanti il territorio collinare.

#### DIRETTIVE

2. Il PI recepisce e aggiorna l'individuazione delle invarianti geologiche e geomorfologiche di cui al presente articolo, adeguandole allo stato di fatto.
3. Il PI dovrà garantire la conservazione delle invarianti geologiche e geomorfologiche impedendo gli interventi che possono alterare la percezione delle discontinuità morfologiche quali: la riduzione degli orli di scarpata, delle doline, la riduzione delle quote, etc..

#### PRESCRIZIONI

4. Nelle zone carsiche e lungo gli orli di scarpata
  - non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la conservazione, valorizzazione e tutela;
  - non vanno effettuate modifiche geologiche e morfologiche, se non per motivi di stabilizzazione dei pendii e bonifica dei terreni;
  - non sono ammessi movimenti di terra se non quelli direttamente collegati agli interventi di conservazione, valorizzazione e tutela;
  - sono ammessi interventi edilizi solamente sugli edifici esistenti secondo le definizioni di cui alle lettere a), b) e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001. In detti ambiti o elementi gli interventi edilizi ed urbanistici devono rispettare i segni fisici che indicano la presenza delle invarianti di natura geologica e geomorfologica.
5. Per quanto riguarda le forme carsiche sono vietati inoltre:
  - l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi delle grotte e doline,
  - l'alterazione morfologica interna ed esterna delle grotte e doline,
  - l'asportazione di campioni di emergenze geomorfologiche, faunistiche e floristiche senza autorizzazione delle autorità competenti alla tutela.
6. Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto.
7. Il rispetto delle caratteristiche delle invarianti dovrà essere asseverato nella relazione geologica di progetto secondo la normativa vigente.

## **ART. 31 – INVARIANTI DI NATURA IDROGEOLOGICA**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 13.

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Elab. n. 48 Tav. n. 2, Carta delle invarianti

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Il PAT definisce invarianti di natura idrogeologica gli ambiti caratterizzati dalla presenza di aree, linee e punti caratterizzati da particolari aspetti idrogeologici nei quali non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. Si tratta di elementi rientranti specificatamente nella disciplina e tutela delle risorse idropotabili, quali le sorgenti e/o complementari ad essa quali le zone utilizzate come casse di espansione delle piene del fiume Agno-Guà in cui la funzione idraulica si integra con la formazione di un contesto ambientalmente rilevante.
2. Il PAT articola le scelte strategiche di rilevanza sovracomunale considerando gli aspetti descritti insieme con gli altri che si combinano con essi.

### **DIRETTIVE**

3. Il PI dovrà verificare, censire e tutelare le sorgenti (non captate) oltre a:
  - a) prevedere opportune misure di tutela in particolar modo rivolte ad evitare l'inquinamento delle acque e dei terreni circostanti, nonché misure per la protezione della fauna e della flora esistenti, le opere accessorie e pertinenti ed i contesti;
  - b) elaborare idonee iniziative per rivitalizzare gli ambiti interessati dalle sorgenti anche con operazioni di rimboschimento e/o estendendo il sistema delle siepi ripariali.
4. Il PI provvederà a integrare le prescrizioni definite dalle presenti Norme Tecniche del PAT.

### **PRESCRIZIONI**

5. Sono vietati interventi edilizi ed infrastrutturali, per una fascia di larghezza pari a 20 m dai confini delle aree interessate dalle sorgenti mentre sono ammessi interventi di recupero e valorizzazione esclusivamente con tecniche ecocompatibili e di ingegneria naturalistica.

## **ART. 32 – INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- D.Lgs. n. 42/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio".
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".
- Legge Regionale n. 52 del 13.09.1978, "Legge forestale regionale".
- Legge Regionale n. 20 del 09.08.2002, "Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali".
- Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Vicenza.

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Elab. n. 48 Tav. n. 2, Carta delle invarianti

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Il PAT definisce invarianti di natura paesaggistica gli ambiti e gli elementi riconducibili a:
  - a) ambito dei versanti boscati;
  - b) ambito dei terrazzi sommitali;
  - c) formazioni arboree lineari;
  - d) punti panoramici;
  - e) elementi arborei di pregio.
2. Il PAT promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di potenzialità paesaggistica, nonché di "risorsa di naturalità" per il territorio comunale.

### **DIRETTIVE**

3. Il PI, sulla base di specifici elementi analitici, potrà meglio definire l'individuazione ed i perimetri degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, riconoscendo gli elementi detrattori (per limitati interventi di rilevanza non strategica) che compromettono la qualità percettiva dei luoghi (attività produttive in zona impropria, edifici non più funzionali, ecc.), indicando le necessarie misure di riqualificazione anche attraverso il credito edilizio di cui al precedente Art. 5 delle presenti NT.
4. Il PI dovrà definire, anche sulla base dei contenuti della Tav. n. 4 "Carta della Trasformabilità", gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:
  - eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela dei coni visuali;
  - riqualificazione delle parti di territorio caratterizzate dal punto di vista paesaggistico;
  - controllo della qualità dei nuovi interventi edilizi ammessi;
  - disciplina dell'attività di recupero del patrimonio edilizio esistente.

## **ART. 33 – INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. n. 42/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio".
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".
- Legge Regionale n. 52 del 13.09.1978, "Legge forestale regionale".

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 48 Tav. n. 2, Carta delle invarianti

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PAT definisce invarianti di natura ambientale gli ambiti e gli elementi riconducibili a:
  - a) i biotopi;
  - b) gli ambiti integri;
  - c) le siepi e le macchie boscate,in quanto caratterizzate da particolari aspetti di riconoscibilità ed integrità di seguito riassunti:
  - articolazione dei sistemi biotici;
  - dotazione degli elementi di connessione ecologica;
  - qualità e capacità di rigenerazione delle risorse naturali;
  - equipaggiamento verde strutturato;
  - caratteristiche morfologiche.
2. Il PAT promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di potenzialità naturalistica ed ecologica.

### DIRETTIVE

3. Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri degli ambiti territoriali di importanza ambientale, individuando gli elementi che compromettono la qualità ambientale dei luoghi (usi impropri dei terreni, attività produttive in zona impropria, ecc.), indicando le necessarie misure di riqualificazione anche attraverso il credito edilizio di cui al precedente Art. 5 delle presenti NT.
4. Il PI dovrà definire, anche sulla base dei contenuti della Tav. n. 4 "Carta della Trasformabilità", gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:
  - difesa dell'integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
  - incentivazione di attività complementari a quella agricola tradizionale compatibili con gli obiettivi di tutela definiti nel presente Articolo;
  - riqualificazione delle parti di territorio caratterizzate dal punto di vista naturalistico.

## **ART. 34 – INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE E/O ARCHITETTONICA**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Artt. n. 13 e n. 40

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 48 Tav. n. 2, Carta delle invarianti
- Elab. n. 50 Tav. n. 4, Carta della trasformabilità

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PAT definisce invarianti di natura storico monumentale:
  - a) i centri storici, di cui all'Art. 17 delle presenti NT (riconosciuti nell'Atlante Provinciale dei Centri Storici);
  - b) i nuclei storici minori;
  - c) i beni architettonici e ambientali;
  - d) i manufatti dell'archeologia industriale;
  - e) i siti a rischio archeologico.
2. Il PAT promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di testimonianza storico-culturale e valore paesaggistico.

### DIRETTIVE

3. Il PI, provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzare degli edifici meritevoli di tutela per la particolare rilevanza storico-monumentale e delle pertinenze degli edifici vincolati definendo misure per:
  - la conservazione e creazione di coni visuali e di quinte per valorizzare le visibilità dell'edificio e/o del complesso storico;
  - la qualità architettonica delle nuove edificazioni e la sistemazione degli spazi scoperti che rientrano nei coni visuali-paesaggistici degli edifici di pregio;
  - il controllo delle altezze, l'uso dei materiali, l'esposizione dei cartelli pubblicitari, le installazioni tecnologiche;
  - l'incentivazione di interventi di dismissione e demolizione di recenti preesistenze abitative e produttive improprie e loro delocalizzazione verso nuovi nuclei abitativi e produttivi attrezzati ovvero verso preesistenze compatibili;
  - l'incentivazione del "concorso" come strumento per la qualificazione dei progetti urbanistici ed architettonici d'intervento nei centri storici;
  - la promozione di interventi di manutenzione/rinnovo delle fronti edificate coordinati secondo indirizzi omogenei, e la soppressione o trasformazione di configurazioni architettoniche improprie;
  - l'estensione delle aree interessate dai progetti architettonici al fine di considerare anche la riconfigurazione degli intorni e degli spazi inedificati contigui;
  - la valorizzazione dei manufatti di ingegneria idraulica di particolare interesse storico ambientale;
  - la catalogazione degli edifici individuati dal PAT sulla base dell'epoca di costruzione e altri elementi oggettivi (criteri morfotipologici e di inserimento urbanistico e paesaggistico).

### PRESCRIZIONI

4. Per queste invarianti di natura storico-monumentale valgono le seguenti prescrizioni:
  - il grado di protezione degli edifici è quello definito dal PRGC Vigente al momento dell'entrata in vigore del primo PAT e/o nei Piani di Recupero;
  - la modifica del grado di protezione è possibile attraverso il PI se motivata da opportuna analisi storico-morfologica.



## TITOLO V: FRAGILITA'

---

### ART. 35 – COMPATIBILITÀ GEOLOGICA AI FINI EDIFICATORI

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14.01.2008, "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni".
- D.G.R.V. n. 3308 del 04.11.2008 Applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica. Indicazioni per la redazione e verifica della pianificazione urbanistica. (LR 11 del 23 aprile 2004 "Norme per il governo del territorio").
- L. 02.02.1974, n. 64, "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche".
- D.M. 11.03.1988, "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
- Circ. LL. PP. 24.09.1988, n. 30483 "Norme tecniche per terreni e fondazioni - Istruzioni applicative".
- Circ. Reg. 05.04.2000, n. 9, "Indirizzi in materia di prescrizioni tecniche da osservare per la realizzazione di opere pubbliche e private. Obblighi derivanti dalla L. 02.02.1974, n. 64 e dal D.M. 11.03.1988".
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003, "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica".
- Deliberazione n. 67 del 03.12.2003 del Consiglio Regionale del Veneto "Decreto legislativo n. 112/1998 articolo 94, Legge 2 febbraio 1974, n. 64 e Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20.03.2003, n. 3274 come modificata dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 02.10.2003, n. 3316. Nuova classificazione sismica del territorio regionale: Direttive".
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3431 del 03.05.2005 "Ulteriori modifiche ed integrazioni all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, recante «Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica»".
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14.09.2005, "Norme tecniche per le costruzioni".
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3519 del 28.04.2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone".

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 49 Tav. n. 3, Carta delle fragilità

#### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Trattasi della definizione della compatibilità geologica dei terreni ai fini urbanistici. La classificazione delle penali ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento:
  - alle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche, geomorfologiche e idrogeologiche del sottosuolo;
  - alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche ed al relativo rischio idraulico;
  - alla stabilità dei versanti;
  - alla capacità di drenaggio locale;
  - alla profondità della superficie di falda;
  - alla sismicità ed ad altre caratteristiche geologiche minori.
2. Sono individuate ai sensi del precedente comma 1 del presente Articolo, tre categorie di terreno:

- a) "aree idonee": sono state valutate idonee all'utilizzazione urbanistica le aree di pianura e di fondovalle costituite da substrato prevalente ghiaioso con drenaggio buono e profondità della falda dal piano campagna maggiore di 5 metri, coincidenti in buona parte con la alluvioni dell'Agno-Guà.
- b) "aree idonee a condizione" suddivise nelle seguenti tipologie di condizione:
- Condizione A: aree di pianura e di fondovalle costituite da alluvioni limose ed argillose di caratteristiche geotecniche mediocri e condizioni di drenaggio difficoltoso con potenziale ristagno d'acqua.
  - Condizione B: corpi quaternari di origine gravitativa e depositi di copertura colluviali ed eluviali localizzati prevalentemente lungo la base delle scarpate dei rilievi.
  - Condizione C: aree interessate da fenomeni franosi di diversa tipologia di movimento che hanno coinvolto volumi variabili di sottosuolo che attualmente risultano quiescenti o stabili.
  - Condizione D: aree ribassate per fenomeni carsici (doline) riempite di materiale fine colluviale prevalentemente limo-argilloso con caratteristiche geotecniche mediocri.
  - Condizione E: Aree collinari con substrato sub – affiorante e in assenza di altre criticità, caratterizzate da pendenza inferiore al 40%.
- c) "aree non idonee": sono state valutate non idonee all'utilizzazione urbanistica le aree collinari con pendenza maggiore del 40%, le aree in frana attiva, gli alvei soggetti ad erosione, l'area di espansione delle piene del fiume Agno-Guà, le zone di cava attiva e non attiva e le zone di discarica.

#### DIRETTIVE

3. Il PI, tenuto conto delle previsioni del PAT ed in relazione alla classificazione sismica del comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione e delle corrispondenti prescrizioni di cui al presente Articolo, ed in conformità con il D.M. 14/01/2008 "Nuove Norme Tecniche per le costruzioni" e s.m.e.i..
4. In sede di formazione del PI si provvederà a disegnare ad una scala di maggior dettaglio il corso dei torrenti, in modo tale da delimitare con maggior precisione la loro area di rispetto (10,0 m a partire dall'asta principale) classificata come "area non idonea" in quanto soggetta ad erosione.

#### PRESCRIZIONI

5. Le tre categorie di terreno sono così regolamentate:
- a) "area idonea": non vi sono limiti geologici o geotecnici all'utilizzo urbanistico infatti, la falda è profonda, il drenaggio è buono, le caratteristiche geotecniche dei terreni sono ottime, non vi sono problemi di stabilità o di rischio idraulico. In base alla normativa statale e regionale vigente qualsiasi intervento edificatorio deve comunque essere accompagnato dalle specifiche relazioni geologica e geotecnica tali da definire la profondità della falda in relazione alla quota d'imposta delle fondazioni in progetto nonché, vista la variabilità dei depositi in ambiente alluvionale, l'eventuale presenza di lenti di terreno facilmente compressibile.  
Risulta comunque necessario eseguire adeguate prospezioni geofisiche tali da individuare il parametro  $V_{S30}$ , come indicato dal D.M. 14/01/2008, sulla base del quale definire la categoria di sottosuolo ed i relativi spessori dei "sismostrati" (strati con uguale velocità di propagazione delle onde).
- b) "area idonea a condizione:" si tratta di un'importante parte del territorio comunale ove è necessario che in tutte le fasi di utilizzo edificatorio si proceda ad accurata verifica geologica, geotecnica ed idraulica attraverso una mirata campagna indagini al fine di dimensionare adeguatamente le opere di fondazione, eseguire adeguate analisi di stabilità atte a valutare l'interazione opera – terreno qualora l'acclività del versante e la situazione al contorno lo renda necessario, stabilire le misure atte a mantenere un corretto equilibrio idrogeologico locale, indicare la presenza di un potenziale rischio idraulico per ristagno superficiale dovuto alla presenza di terreni a granulometria fine, accertare la presenza di eventuali forme carsiche.  
Le opere di mitigazione in zone di frana quiescente dovranno comprendere consolidazioni del versante, drenaggi a monte e fondazioni intestate a profondità adeguate e opportunamente dimensionate.

In ogni caso sarà necessario eseguire adeguate prospezioni geofisiche tali da individuare il parametro  $V_{S30}$ , come indicato dal D.M. 14/01/2008, sulla base del quale definire la categoria di sottosuolo ed i relativi spessori dei "sismostrati" (strati con uguale velocità di propagazione delle onde).

- c) "aree non idonee": si tratta delle parti del territorio in cui l'edificazione non è consentita a causa dell'elevata penalizzazione locale come definito all'art. 3 del D.P.R. 380/2001. Gli eventuali interventi, ove non altrimenti effettuabili e aventi caratteri di straordinarietà, dovranno essere fatti sull'esistente di cui al comma 1, lett. a), b), c), d) del suddetto articolo, con esclusione di demolizioni e ricostruzioni e/o variazioni di sedime.

Potranno essere realizzati interventi di manutenzione e ripristino delle difese spondali dei torrenti con tecniche di ingegneria naturalistica coerenti con le finalità di tutela e riqualificazione paesaggistico – ambientale.

Nelle zone di cava e discarica attive e non attive si potranno eseguire interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale, di riconfigurazione morfologica e di recupero per funzioni compatibili con la natura geologica del substrato e dei versanti.

## **ART. 36 – AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 49 Tav. n. 3, Carta delle fragilità

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Sono individuate con apposita grafia le seguenti aree soggette a dissesto idrogeologico:
  - a) aree soggette e fenomeni franosi
  - b) aree esondabili o a ristagno idrico
  - c) aree soggette ad erosione
  - d) aree soggette a sprofondamento carsico

### DIRETTIVE

2. Per le aree elencate al precedente comma 1 del presente articolo, il PI provvederà a precisarne ulteriormente l'individuazione e la classificazione in armonia con gli strumenti di pianificazione urbanistica e di settore.
3. La normativa urbanistica ed edilizia a corredo del PI e dei PUA dovrà prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti limitrofi, tenuto conto di quanto previsto dal PAT. In generale tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle eventuali opere da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi.
4. Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, il PI dovrà contenere uno studio di compatibilità idraulica per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché idonee misure compensative con particolare riferimento a:
  - variazioni del grado di permeabilità e modalità di risposta agli eventi meteorici del suolo, con eventuale individuazione di superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque;
  - trattenuta temporanea dei colmi entro invasi appositamente predisposti;
  - adeguamento della struttura delle rete di fognatura a servizio delle aree urbanizzate con una pianificazione dei punti di recapito dei sistemi fognari alla rete idrografica esistente, escludendo la possibilità per alcuni corsi d'acqua critici a fungere da ricettori;
  - la neutralizzazione in loco degli incrementi dei deflussi conseguenti alle acque meteoriche. Per la valutazione della compatibilità idraulica si applica la D.G.R. 1322 del 10 maggio 2006 “Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici” e successive modifiche ed integrazioni (D.G.R. n. 2948 del 6 settembre 2009 e rispettivo Allegato A).

### PRESCRIZIONI

5. Nelle aree di frana attiva gli interventi dovranno mirare alla sola stabilizzazione dei pendii delle aree in dissesto attraverso il supporto di indagini mirate e specifiche. Gli studi dovranno prevedere adeguate valutazioni di stabilità del pendio ed eventualmente di caduta massi, tenendo conto delle aree a monte soggette ad erosione regressiva e di quelle a valle interessate dal trasporto solido; saranno valutati i possibili interventi di consolidamento, bonifica o deviazione dei deflussi idrici superficiali e l'impiego di ogni altra tecnologia atta a mitigare i fenomeni di dissesto idrogeologico. Nello specifico all'interno dei bacini erosivi e delle nicchie di distacco di frana e per 20 m dal margine superiore delle stesse sono possibili solo interventi di difesa e consolidamento dei versanti e di rimboschimento. Le opere di difesa e consolidamento devono essere realizzate per quanto possibile con metodi e tecniche di ingegneria naturalistica coerenti con le finalità di tutela e riqualificazione paesaggistico – ambientale.  
Nelle aree di frana attualmente quiescenti o stabilizzate essendo caratterizzate da situazioni precarie dei materiali costituenti il sottosuolo, si dovranno prevedere opere atte a non aggravare la

- situazione attuale mirando alla consolidazione del versante. Lo studio geologico per nuove costruzioni dovrà quindi prevedere un'adeguata campagna indagini e la realizzazione di specifiche analisi di stabilità atte a valutare l'interazione opera – terreno, definire lo spessore e le caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche dei terreni oltre a stabilire le modalità di deflusso superficiale, se diffuso lungo il versante o lungo vie preferenziali. Le opere di mitigazione del rischio di frana dovranno comprendere drenaggi a monte delle strutture e fondazioni intestate a profondità adeguate e opportunamente dimensionate.
6. In merito alle casse di espansione dovrà essere perseguito il mantenimento della loro funzionalità anche attraverso una manutenzione periodica, con rimozione degli ostacoli e degli interri. Eventuali interventi dovranno adottare tecnologie e strutture a basso impatto tali da non diminuire l'efficienza dell'area di esondazione. Per quanto riguarda le zone a ristagno idrico devono essere condotte specifiche indagini al fine di determinare i parametri idrogeologici dei terreni che condizionano il ristagno delle acque meteoriche (prove di permeabilità puntuali) sulla base delle quali progettare idonei sistemi di raccolta e compensazione delle acque per le nuove costruzioni.
  7. Nelle aree individuate dal PAI dei fiumi dell'Alto Adriatico come "aree di attenzione" vige quanto previsto dalle Norme di Attuazione del PAI in quanto il PAI in quanto sovraordinato agli strumenti generali e attuativi.
  8. All'interno di queste aree potranno essere eseguiti interventi di manutenzione delle sponde che mirino al recupero ed alla salvaguardia delle caratteristiche naturali ed ambientali dei corsi d'acqua. Gli interventi di manutenzione potranno prevedere il ripristino delle difese spondali con tecniche di ingegneria naturalistica. Si prescrive inoltre di prevedere, in sede di formazione del P.I., l'individuazione precisa del corso dei torrenti in modo tale da definire l'effettiva area di rispetto.
  9. Vista la possibile presenza di cavità nel sottosuolo in queste aree e la natura incoerente dei sedimenti che caratterizzano tali zone, devono essere condotte specifiche indagini geognostiche al fine di stabilire le caratteristiche stratigrafiche e geotecniche dei luoghi. Tra queste risulta necessario eseguire adeguate prospezioni geofisiche tali da individuare il parametro VS30, come indicato dal D.M. 14/01/2008, sulla base del quale definire la categoria di suolo, i relativi spessori dei "sismostrati" (strati con uguale velocità di propagazione delle onde) e l'eventuale presenza di vuoti nel sottosuolo. Inoltre l'elevata permeabilità per fratturazione e carsismo determinata dalla natura del substrato calcareo che vede queste zone delle vie preferenziali di connessione con le falde acquifere profonde, preclude la possibilità di svolgere ogni attività suscettibile di inquinamento del suolo e sottosuolo.
  10. Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale.

## **TITOLO VI: TRASFORMABILITA'**

---

### **PARTE I: AZIONI STRATEGICHE**

---

#### **ART. 37 – URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA**

---

##### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 13.
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Vicenza

##### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 50 Tav. n. 4, Carta della trasformabilità

##### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendo le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica sono sostanzialmente completati dando forma a insediamenti strutturati: la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.

##### DIRETTIVE

2. Il PI articola la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata:
  - sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del Dimensionamento dell'ATO di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo e la possibilità di recupero e riconversione dei corpi edilizi eventualmente adibiti ad attività produttive in zona impropria;
  - interstiziali o di frangia, non sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del Dimensionamento dell'ATO di appartenenza, la possibilità di ampliamento e/o di nuova edificazione;
  - definite dalle zone di espansione.
3. Il PI provvederà al monitoraggio del fabbisogno edilizio residenziale e produttivo al fine di verificare il grado di utilizzo del patrimonio edilizio coerentemente con le direttive del PTCP (artt. 61-62).
4. Il PI potrà stralciare dalle aree di urbanizzazione consolidata quelle che, soggette ad atto d'obbligo, non hanno soddisfatto le condizioni sottoscritte con lo stesso atto.

##### PRESCRIZIONI

5. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree di trasformazione, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dai previgenti PRGC, qualora compatibili con il PAT.

## **ART. 38 – SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 50 Tav. n. 4, Carta della trasformabilità

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PAT classifica quali “Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza” le aree e/o complessi di servizi istituzionali pubblici a scala territoriale di rilevanza comunale e/o sovracomunale esistenti, da potenziare e/o di nuova collocazione.

### DIRETTIVE

2. Il PI provvederà a disciplinare:
  - le funzioni da confermare;
  - le funzioni da trasferire;
  - le funzioni da riconvertire;
  - i nuovi ambiti o gli ampliamenti di quelli esistenti, necessari per attuare le strategie di Piano e le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.
3. Il PI, in coerenza con gli indirizzi del PAT:
  - disciplina gli interventi ammissibili;
  - indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti;
  - prevede interventi di miglioramento qualitativo delle strutture con adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione urbana e dalla rete dei percorsi ciclopeditoni, adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura ed eliminazione delle barriere architettoniche.

### PRESCRIZIONI

4. Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRGC previgente fatte salve le previsioni delle Linee Guida del presente PAT. L'attuazione delle previsioni del PAT 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.

## **ART. 39 – INFRASTRUTTURE DI MAGGIOR RILEVANZA**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".
- Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Vicenza.

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 50 Tav. n. 4, Carta della trasformabilità

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PAT ha individuato i seguenti assi infrastrutturali di maggior rilevanza:
  - a) Autostrada A4;
  - b) SS11oltre a recepire:
  - c) nuovo tracciato della Autostrada Pedemontana Veneta
2. Il PAT definisce quale obiettivo prioritario la realizzazione di una serie di interventi di nuova costruzione e riqualificazione geometrica e/o funzionale degli assi infrastrutturali appartenenti alla rete della mobilità, come elencata al comma primo del presente Articolo, al fine di conseguire il miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale attraverso:
  - il raggiungimento di più elevati standard di sicurezza;
  - la moderazione del traffico nei tratti urbani;
  - la riorganizzazione dei flussi di traffico;
  - la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento e dal rumore;
  - la qualificazione dei materiali e degli spazi.

### DIRETTIVE

3. Il PI dovrà raccordarsi con il Piano Urbano del Traffico comunale.



## **ART. 39BIS – PISTE CICLABILI E PERCORSI CICLOPEDONALI**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

1. Tavola n. 08.04, "Carta della Trasformabilità".

### CONTENUTI E FINALITÀ

2. Il P.A.T. individua i principali percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto sui quali basare la programmazione comunale riguardante la mobilità ciclabile finalizzata a:
  - a) aumentare la mobilità in bicicletta offrendo al ciclista situazioni sicure, protette e confortevoli;
  - b) riqualificare la vita della gente e l'immagine armoniosa e ad alta socialità dello spazio urbano;
  - c) dare autonomia ed indipendenza agli utenti deboli della strada.

### DIRETTIVE

3. Il PI potrà individuare ulteriori tracciati o rettificare quelli indicati dal PAT.
4. La realizzazione potrà avvenire per parti con le modalità tecniche ed esecutive previste dalla normativa vigente e precisate dal PI o dal progetto esecutivo con particolare attenzione al rispetto delle dimensioni minime, all'utilizzo quando possibile di tracciati o elementi lineari già esistenti e con particolare cura nella scelta dei materiali di pavimentazione, delimitazione e segnaletica in modo che siano coerenti con il contesto di appartenenza.
5. Gli strumenti di attuazione dovranno tener conto che le tipologie di percorsi e le soluzioni possibili sono diverse:
  - a) Separazione - Sedi proprie per le biciclette, separate da cordoli, oppure a quota marciapiede, monodirezionali o bidirezionali, obbligatorie in affiancamento alle strade di scorrimento;
  - b) Integrazione - Promiscuità tra le biciclette e gli altri veicoli, cercando comunque condizioni di sicurezza, si attua dove pur essendoci forte domanda non c'è spazio per la separazione o dove la domanda non è talmente forte da giustificare la separazione;
  - c) Moderazione del traffico - Interventi puntuali all'assetto stradale finalizzati a trasformare l'immagine della strada affinché l'automobilista modifichi automaticamente ed inconsciamente il suo modo di guidare.
6. Il PI dovrà adottare misure finalizzate a:
  - a) realizzare, recuperare migliorare e valorizzare gli itinerari individuati;
  - b) mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale e paesaggistica degli itinerari;
  - c) recuperare funzionalmente i manufatti e le opere tipiche degli itinerari individuati;
  - d) evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità degli itinerari, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante;
  - e) definire gli ambiti in cui, anche all'esterno degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, in fregio agli itinerari è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale, turistica e didattico-divulgativa, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i coni visuali verso le emergenze paesaggistiche.

### PRESCRIZIONI

7. Gli itinerari che si caratterizzano per l'interesse naturalistico e paesaggistico sono sottoposti alle successive ulteriori prescrizioni:
  - a) non è consentita l'asfaltatura qualora non già esistente;
  - b) non è consentita l'installazione di insegne, cartelli e cartelloni pubblicitari, impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio.

## **ART. 40 – EDIFICAZIONE DIFFUSA**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto.
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Vicenza.
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Artt. n. 13, n. 43, n. 44.

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 50 Tav. n. 4, Carta della trasformabilità

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Sono ambiti extraurbani caratterizzati da forme di edificazione:
  - a morfologia lineare lungo gli assi viari e/o nucleare isolata;
  - eterogenea sotto il profilo delle funzioni ospitate e della consistenza edilizia, espresse;
  - dotate delle opere di urbanizzazione essenziali e sostanzialmente carente dei servizi collettivi propri delle zone residenziali.
2. La rappresentazione dell'edificazione diffusa nella Tav. 4 Trasformabilità non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione dei diritti edificatori né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

### DIRETTIVE

3. Il PI precisa i perimetri degli ambiti di edificazione diffusa indicati dal PAT sulla base dei seguenti criteri:
  - riconoscibilità dei limiti fisici dell'insediamento rispetto al territorio circostante;
  - identificazione della viabilità di accesso comune e degli spazi pubblici funzionalmente collegati all'insediamento;
  - ricognizione ed eventuale conferma delle potenzialità edificatorie previste nel PRG Vigente;
  - verifica delle categorie di intervento e delle destinazioni d'uso previste nel PRG Vigente;
  - compatibilità con la Tav. n. 3 Fragilità;
  - presenza di elementi riconoscibili dell'originario impianto insediativo
  - esclusione dei centri aziendali delle attività agricole.
4. Il PI disciplina gli interventi edilizi ammissibili prevedendo:
  - integrazione delle opere di urbanizzazione carenti e delle aree per servizi pubblici e di uso pubblico;
  - miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità, in relazione al tema degli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, soprattutto per quanto concerne le attività produttive e commerciali;
  - integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto;
  - realizzazione di idonee fasce di mitigazione e compensazione ambientale dei nuclei residenziali in territorio extraurbano, anche mediante la realizzazione di una fascia d'alberatura autoctona di indicativamente 8 m e con l'utilizzo di tipologie edilizie dell'architettura rurale;
  - definizione di criteri per l'insediamento di attività di agriturismo ed altre attività compatibili con le caratteristiche dell'area;
  - l'esclusione delle destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale di tali ambiti;
  - l'esclusione degli edifici e delle aree che risultino in rapporto funzionale con l'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 e utilizzate).

## **ART. 41 – AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. n. 13

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Elab. n. 50 Tav. n. 4, Carta della trasformabilità
- Elab. n. 65 “Linee Guida per il Piano degli interventi – Allegato “A” e Allegato “B”

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Le “Aree di riqualificazione e riconversione” includono ambiti territoriali consolidati come di seguito elencati:

- A1 – Ex Boom
- B1 – Caserma Ghisa
- B3 – Ex Faeda
- B10 – Ceccato-Castelli
- B11 – Fiamm

che presentano caratteri di criticità od obsolescenza dovuti principalmente a processi di dismissione di attività o di progressiva loro incompatibilità con l'evoluzione del contesto urbano e territoriale di riferimento, cui il PAT attribuisce un ruolo strategico ai fini sia del superamento delle situazioni di degrado sia del soddisfacimento futuro del fabbisogno collettivo di qualità urbana e territoriale.

### **DIRETTIVE**

2. Il PI può introdurre nuove “Aree di riqualificazione e riconversione” o modificare i parametri edificatori ed il perimetro di quelle individuate nel PAT, senza procedere ad una variante dello stesso PAT, ferme restando le seguenti regole:
  - la riqualificazione deve essere condotta nel rispetto dei principi definiti nel Titolo II delle presenti NT;
  - la riqualificazione deve essere condotta nel rispetto degli indirizzi e prescrizioni formulati negli elaborati del PAT ed in particolare delle “Linee Guida per il Piano degli interventi”;
  - tutte le aree di riqualificazione dovranno essere soggette a PUA e convenzionamento.
3. La riqualificazione si attua con interventi estesi all'intero ambito o a parti di esso attraverso:
  - il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
  - il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche mediante il completamento dell'edificato;
  - il miglioramento della qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
  - una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento tra diversi lotti delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse.

## **ART. 42 – OPERE INCONGRUE**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 50 Tav. n. 4, Carta della trasformabilità
- Elab. n. 65 “Linee Guida per il Piano degli interventi – Allegato “A” e Allegato “B”

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PAT identifica le attività produttive collocate in zona impropria e alcuni fabbricati riconosciuti quali detrattori e/o incongrui, e ne persegue la rilocalizzazione in zona propria o la loro riqualificazione.
2. Le attività produttive collocate in zona impropria sono state individuate a partire da quanto previsto dal PRGC vigenti alla data di entrata in vigore del PAT. Si tratta di singole attività produttive che presentano motivi di turbativa urbanistica, ambientale o problemi ineliminabili di inquinamento del territorio.

### DIRETTIVE

3. Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT definisce:
  - a) le modalità di riutilizzo dei siti eventualmente dismessi in riferimento a:
    - riqualificazione ambientale del sito;
    - destinazioni d’uso attigue all’attività;
    - specificità urbanistiche e territoriali del contesto;
    - specificità ambientali e paesaggistiche del contesto;
  - b) gli strumenti attuativi garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici e valutando la possibilità di operare con programmi complessi nel rispetto degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica;
  - c) eventuali interventi di compensazione ambientale.
4. Il PI può individuare nuove attività in zona impropria o allevamenti zootecnici dismessi da mitigare o modificare rispetto a quelli già individuati senza procedere ad una variante del PAT per limitati interventi di rilevanza non strategica.

### PRESCRIZIONI

5. Per queste attività, in attesa che il PI definisca il nuovo regime urbanistico ed edilizio, non sono ammissibili interventi edilizi specifici eccedenti la manutenzione ordinaria, se non finalizzati al trasferimento dell’attività e/o riqualificazione del sito e del fabbricato; sono comunque consentiti tutti gli interventi derivanti dall’obbligo di adeguamento alle normative di settore.

## **ART. 43 – CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI**

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 50 Tav. n. 4, Carta della trasformabilità
- Elab. n. 65 “Linee Guida per il Piano degli interventi – Allegato “A” e Allegato “B”

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. I “Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi” come di seguito elencati
  - A1 – Ex Boom
  - A2 – Sorelle Ramonda
  - A6 – Polisportivo
  - B1 – Caserma Ghisa
  - B3 – Ex Faeda
  - B10 – Ceccato-Castelli
  - B11 – Fiamm
  - B12 – Via Lacidelli
  - B13 – Via San Pio X
  - B18 – Parcheggio Piscine comunalioltre a:
  - PIRUEA ex Viale delle Industrie
  - PIRUEA ex Fuba di Via del Lavoro/Via Carpane
  - Zona F di Via Tecchioincludono ambiti per i quali si rende necessario il riordino degli insediamenti esistenti.

### DIRETTIVE

2. Gli interventi estesi all'intero ambito o a parti di esso si attuano anche attraverso l'utilizzo combinato o disgiunto di:
  - perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 4 delle presenti NT;
  - credito edilizio di cui al precedente Art. 5 delle presenti NT;
  - procedura dello sportello unico di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni;
  - accordo pubblico privato di cui al precedente Art. 9 delle presenti N.T.;
  - accordo di programma di cui all'Art. 7 della LR n. 11/2004;
  - dei contenuti previsti per i PUA dall'Art. 19 della LR n. 11/2004;ad integrazione o in variante allo strumento urbanistico ove ricorrano le condizioni previste dalla normativa sopra richiamata o comunque il rilevante interesse pubblico degli interventi previsti.
3. Il PI può modificare e/o introdurre nuovi “Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi” individuati dal PAT nel rispetto:
  - delle strategie e del dimensionamento del PAT;
  - degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS.

## **ART. 44 – LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”.

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Elab. n. 50 Tav. n. 4, Carta della trasformabilità

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Il PAT fissa le “Linee preferenziali di sviluppo insediativo” rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata e alle trasformazioni previste dal PRGC Vigente alla data di adozione del PAT distinguendole in:
  - a) linee preferenziali di nuovo sviluppo insediativo;
  - b) linee preferenziali di sviluppo insediativo in ambiti di urbanizzazione consolidata previsti dal PRG Vigente,in coerenza con l'Art. 61 del PTCP che individua e definisce i criteri e gli obiettivi per la loro individuazione.
2. Le linee preferenziali di sviluppo insediativo non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione della quale è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

### **DIRETTIVE**

3. Il PI in coerenza con gli indirizzi del PAT ed i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli A.T.O., definisce gli ambiti di sviluppo edilizio individuando specifiche zone residenziali, produttive e di servizio sulla base dei seguenti criteri:
  - a) configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
  - b) relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
  - c) inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo;
  - d) attenersi prioritariamente alle “linee preferenziali di sviluppo insediativo”;
  - e) attenersi ai principi perequativi fissati dal precedente Art. 4 delle presenti NT confermando e/o modificando gli ambiti soggetti a perequazione.
4. Le previsioni di sviluppo definite dal PI, in conformità alle indicazioni del PAT, dovranno essere giustificate da un'effettiva domanda di nuova residenza che andrà soddisfatta prioritariamente attraverso il recupero dei nuclei esistenti e gli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente.

## **ART. 45 – LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Elab. n. 50 Tav. n. 4, Carta della trasformabilità

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Il PAT fissa i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.

### **DIRETTIVE**

2. Il PI all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione individuati dal PAT precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali e/o produttive e delle attività ad esse connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.
3. Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT e nel rispetto della SAT di Piano, può prevedere limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, a condizione che dette modifiche:
  - non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS;e siano riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
  - riconoscimento di preesistenti limiti fisici (ad es. scarpate, corsi d'acqua)
  - riconoscimento di preesistenti limiti antropici (ad es. strade, urbanizzazioni, muri);
  - opere pubbliche;
  - interventi autorizzabili sulla base di specifiche disposizioni di legge;
  - trasformazioni previste dal titolo V della LR 11/2004.

### **PRESCRIZIONI**

4. Nelle more dell'approvazione del PI adeguato al PAT nelle aree ricadenti all'interno del Limite fisico alla nuova edificazione e incluse nel PRG previgente in zona agricola sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi sugli edifici esistenti previsti dall' Art. 3 comma 1 lett. a) b) c) d) del TUE e quelli definiti dalla LR 11/2004 per le zone agricole.

## PARTE II: VALORI E TUTELE

---

### ART. 46 – AREE AGRICOLE

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”
- DGR 172/2010, “Individuazione delle caratteristiche tecnologiche delle diverse tipologie di serre e degli elementi accessori al loro funzionamento”

#### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PAT riconosce le “Aree agricole” che interessano le parti extraurbane, poste oltre il limite edificato destinate:
  - all’esercizio dell’attività agricola e zootecnica;
  - alle attività ricreative, sociali, turistiche e culturali;
  - agli insediamenti abitativi.
2. Per questi ambiti gli obiettivi che il PAT persegue sono:
  - la tutela dell’integrità del territorio rurale;
  - la valorizzazione delle attività del settore primario;
  - la tutela e la manutenzione delle specificità territoriali e delle produzioni di qualità;
  - la tutela e riqualificazione paesaggistica ed ambientale, anche attraverso le modalità della compensazione urbanistica e del credito edilizio di cui alle presenti NT;
  - la tutela del patrimonio storico, architettonico, archeologico ed identitario;
  - il recupero dell’edificazione esistente, incongrua o non più funzionale al fondo;
  - la salvaguardia ed il potenziamento della rete ecologica.

#### DIRETTIVE

3. Il PI provvederà ad individuare e definire:
  - gli ambiti delle aziende agricole esistenti, anche attraverso la ricognizione e l’aggiornamento della schedatura puntuale;
  - gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, indicate dal PAT;
  - gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
  - la ricognizione e l’adeguamento delle indicazioni su tipologie e caratteristiche costruttive relative all’edificazione in zona agricola, anche attraverso la redazione di uno specifico Prontuario;
  - le destinazioni d’uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell’azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale;
  - le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolte delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall’esercizio dell’attività, e secondo quanto definito dalla DGR 172/2010;
  - gli elementi vegetali lineari ed aerali quali, siepi, filari, macchie ed aree boscate, provvedendo a recepire quanto indicato dalle presenti norme per gli elementi della rete ecologica;
  - gli ambiti nei quali in rapporto alle trasformazioni territoriali in atto e/o potenziali di natura edilizia, urbanistica, ambientale e paesaggistica gli interventi sono subordinati a Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
  - le costruzioni prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso siano riconosciuti quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo per limitati interventi di rilevanza non strategica;



- le aree rurali, in adeguamento all'Art. 22 del PTCP, sulla base di specifici studi agronomici.
4. Il PI salvaguarda l'assetto agro-forestale e paesaggistico incentivando il mantenimento dei prati stabili che rappresentano gli elementi sia di produzione territoriale che della tradizione rurale. Tale attività è indirizzata al mantenimento dei prati stabili, anche garantendone il valore naturalistico ai sensi dell'art.55 comma 2 lettera f) del PTCP, alla conversione dei seminativi a prato, al contenimento dell'avanzamento del bosco e dello sviluppo urbanistico. Né prevederà pertanto un censimento puntuale, sulla base degli studi agronomici del PAT.

## ART. 47 – RETE ECOLOGICA

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Convenzione Internazionale sulla diversità biologica (convenzione di Rio de Janeiro del 5 giugno 1992)
- Direttiva Habitat 92/43/CEE
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 13 comma 1 lett. d)
- Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Vicenza

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 50 Tav. n. 4, Carta della trasformabilità

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. La rete ecologica è intesa come sistema interconnesso di habitat avente la funzione di salvaguardare la biodiversità e le dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile. La diversità biologica comprende la variabilità degli organismi viventi di ogni origine, compresi gli ecosistemi terrestri, acquatici ed i complessi ecologici di cui fanno parte.
2. Il PAT recepisce gli elementi della rete ecologica provinciale (Art. 38 del PTCP), specificando e integrando il disegno degli elementi della rete ecologica regionale al fine di garantire il collegamento funzionale tra i nodi ecologici ed i biotopi per il passaggio delle specie limitatamente al territorio.
3. La “Rete ecologica” è composta dall’insieme dei seguenti elementi:
  - a) area nucleo: area con caratteristiche di naturalità tali da offrire uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità per le popolazioni, di sufficiente dimensione per sostenere comunità animali autoriproduttrici. Costituisce l’ossatura della rete ecologica, con il massimo valore funzionale rispetto alle differenti tipologie ambientali di collegamento;
  - b) area di completamento della rete ecologica principale: area/fascia adiacente all’area nucleo che costituisce il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali e svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell’antropizzazione (effetto filtro);
  - c) corridoi ecologici principali: di scala sovracomunale e provinciale finalizzati alla conservazione degli ecosistemi della naturalità e al miglioramento della qualità ambientale ed i corridoi .
  - d) corridoi ecologici secondari: analoghi ai precedenti, riguardano elementi per la costruzione di connessioni sul territorio sia rurale che urbano a scala locale;
  - e) varchi: punti in cui è necessario mantenere libero il territorio da infrastrutture ed edificazione o, se non possibile, prevedere una urbanizzazione tale da garantire permeabilità (ecodotti, sottopassi e sovrappassi faunistici) alla fauna. Unitamente ai corridoi, sono determinanti per gli spostamenti (a fini trofici, di riproduzione, ecc.) della fauna, così importante nei processi di trasformazione energetica dell’ecosistema;
  - f) buffer zone o fascia tampone: area cuscinetto rappresentante un’area contigua e di rispetto adiacente alla aree nucleo, con funzionalità multipla (es a mitigazione dell’effetto di margine).
4. Obiettivo primario della rete ecologica è mantenere spazio per l’evoluzione del paesaggio e delle sue dinamiche ecologiche, in cui la diversità possa autonomamente progredire senza impedimenti e dove il peso delle azioni antropiche sia commisurato con alti livelli di autopoiesi del sistema ambientale.

### DIRETTIVE

5. Il PI dovrà prevedere una specifica disciplina riguardante:
  - Aree Nucleo
    - a) la regolamentazione della realizzazione delle infrastrutture e degli impianti tecnici attraverso:
      - la previsione di misure di mitigazione mirate alla ricostituzione della continuità della permeabilità biologica nei punti critici di passaggio;
      - l’inserimento di strutture utili all’attraversamento faunistico;

- la costituzione di aree di rispetto formate con elementi arborei ed arbustivi finalizzate alla conservazione della biodiversità;
- b) l'incentivazione e sostegno alla gestione dell'agricoltura per il mantenimento delle componenti di interesse ecologico e della biodiversità complessiva;
- c) il riconoscimento delle aree identificate come critiche per la presenza di infrastrutture, aree insediative e corridoi ecologici quali ambiti prioritari verso i quali convergere gli interventi di riorganizzazione mediante azioni di mitigazione e compensazione;

Aree di completamento della rete ecologica principale

- d) le attività e gli interventi mirati alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- e) i percorsi e gli spazi di sosta, rifugi, posti di ristoro, bivacchi, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione;
- f) le opere necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;
- g) i tipi di intervento ammissibili negli edifici esistenti e le funzioni, usi, attività ammissibili in essi;
- h) l'eventuale esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo per le attività primarie, purché di tipo non intensivo se di nuovo impianto;
- i) i caratteri dei tipi costruttivi ammissibili per le nuove costruzioni, da riferire comunque alle tradizioni locali e realizzati secondo la conformazione morfologica dei luoghi e compatibilmente con il prioritario obiettivo della salvaguardia dei beni tutelati all'intorno;
- j) le infrastrutture e gli impianti strettamente necessari allo svolgimento delle funzioni, usi, attività primarie;
- k) la gestione dei boschi e delle foreste;

Corridoi ecologici e varchi

- l) le nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e/o fortemente impattanti;
- m) le aree di idoneità faunistica, dettando norme differenziate in relazione al livello di idoneità, in analogia a quanto disposto per le aree faunistiche comprese nelle altre aree della rete ecologica;
- n) gli interventi di tutela e conservazione/riqualificazione degli stati in atto sui corsi d'acqua, con ricostruzione delle fasce di vegetazione ripariale in particolare in corrispondenza degli innesti nelle core area.

Buffer zone o fascia tampone

- o) il divieto di trasformazioni in grado di arrecare perturbazioni agli habitat e/o alle specie caratterizzanti i nodi di pertinenza.

## ART. 48 – ELEMENTI STORICI TUTELATI

---

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 13 comma 1 lett. d).
- Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Vicenza

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. n. 47 Tav. n. 1, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- Elab. n. 48 Tav. n. 2, Carta delle Invarianti
- Elab. n. 50 Tav. n. 4, Carta della trasformabilità

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Gli elementi evidenziati nella Tavola n. 4 “Carta delle Trasformabilità”, di seguito elencati, comprendono gli immobili individuati nella pubblicazione dell’Istituto Regionale per le Ville Venete “Ville Venete – catalogo e Atlante del Veneto” nonché gli altri edifici e complessi di valore monumentale e relativo eventuale contesto figurativo, e si si caratterizzano per la loro rilevanza storico monumentale e/o architettonica e paesaggistica.  
Gli immobili e i complessi indicati dal PAT fanno riferimento a:
  - a) Ville Venete individuate dall’IRVV e dal PTCP;
  - b) Pertinenze scoperte da tutelare;
  - c) Coni visuali;
  - d) Contesti figurativi ville venete (PTCP);
  - e) Contesto figurativo dei Castelli di Giulietta e Romeo.
2. Gli immobili e i complessi indicati dal PAT costituenti Ville Venete ed edifici o complessi di valore storico monumentale e/o architettonico e paesaggistico sono i seguenti:
  - a) Ville Venete individuate dall’IRVV e dal PTCP di interesse provinciale ai sensi dell’Art. 45 delle Norme del PTCP (Villa Gennari, Fin – Magnaguagno – Schiavo; Villa Sperotto, Finetti; Villa Trissino, Giustiniani, Zorzi, Verlato, Borgia, Celadon Rubega; Villa Lorenzoni, Bettale, Bonazzi);
  - b) Ville Venete individuate dall’IRVV e dal PTCP di particolare interesse provinciale ai sensi dell’Art. 46 delle Norme del PTCP (Villa Cordellina; Villa Gualdo, Fogazzaro, Biego, Veronese, Spina, detta “La Gualda”)
  - c) Contesti figurativi ville venete individuati dal PTCP di interesse provinciale ai sensi dell’Art. 45 delle Norme del PTCP (Villa Gennari, Fin – Magnaguagno – Schiavo; Villa Sperotto, Finetti; Villa Trissino, Giustiniani, Zorzi, Verlato, Borgia, Celadon Rubega; Villa Lorenzoni, Bettale, Bonazzi);
  - d) Contesti figurativi ville venete individuati dal PTCP di particolare interesse provinciale ai sensi dell’Art. 46 delle Norme del PTCP (Villa Cordellina; Villa Gualdo, Fogazzaro, Biego, Veronese, Spina, detta “La Gualda”);
  - e) Contesto figurativo dei Castelli di Giulietta e Romeo.
3. Gli immobili indicati dal PAT costituenti edifici o complessi di valore testimoniale sono puntualmente individuati e si riconoscono in “Tavola 4 Carta della Trasformabilità”; sono edifici o elementi architettonici meritevoli di particolare attenzione la cui tutela è demandata al PI.

### DIRETTIVE

4. Il PI può integrare l’elenco degli edifici e degli elementi architettonici con valore monumentale e testimoniale attribuendo a ciascun manufatto il grado di protezione o categoria di intervento tra quelli determinati dal PAT;
5. Il PAT individua il contesto figurativo delle ville di particolare interesse provinciale nella Tav. 02 “Carta delle invarianti” e nella Tav. 04 “Carta della trasformabilità”.  
In sede di redazione In sede di redazione del PI verranno recepiti i contesti figurativi e i coni visuali riportati nella Tavola 4 “Carta della Trasformabilità” del PAT.

All'interno dei contesti figurativi di cui sopra, il PI deve attuare le seguenti direttive prevedendo una disciplina specifica:

- a) 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'insieme degli stessi;
- b) 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;
- c) eventuali interventi edilizi di ampliamento o nuova edificazione sono consentiti al fine di soddisfare dimostrate esigenze di conduzione del fondo di aziende agricole operanti in loco. Tali interventi dovranno essere mitigati mediante piantumazione di fasce tampone arboreo – arbustive, con specie autoctone, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo, soprattutto in termini visivi, rispetto al contesto figurativo. In particolare, per eventuali nuovi silos a servizio delle aziende agricole prossime al bene tutelato, il PI dovrà prescrivere la tipologia edilizia e gli indici stereometrici più consoni e meno impattanti;
- d) per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi i Comuni, in sede di pianificazione, devono escludere gli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso. In particolare devono essere esclusi gli interventi che comportino l'aumento dell'altezza massima rispetto agli edifici preesistenti e circostanti. 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;
- e) il Comune provvede ad eliminare cartellonistiche pubblicitarie o a sostituire eventuali guardrail (considerati come elementi che deturpano le vedute delle Ville Venete) con altre tipologie di protezione stradale consone ai luoghi per aspetti paesaggistici e storici;
- f) 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;
- g) 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;
- h) il PI dovrà prevedere 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;
- i) 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;
- j) il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo;
- k) il Comune individua le attività incompatibili con l'esigenza di tutela e decoro del contesto figurativo e ne previene l'insediamento oltre ad individuare forme incentivanti per il trasferimento di quelle esistenti;
- l) dovranno essere evitati interventi che comportino inquinamento, in particolare sonoro o luminoso;
- m) sono fatte salve eventuali previsioni viabilistiche di 1°, 2° e 3° livello individuate nelle tavole del PTCP che ricadono all'interno dei contesti figurativi a condizione che siano individuate opportune misure di mitigazione in fase di progettazione. Tali misure sono proposte dal Comune e approvate dalla Giunta Provinciale entro 90 giorni;
- n) sono fatte salve le disposizioni contenute nei PUA adottati alla data dell'adozione del presente PAT;
- o) per le zone agricole presenti all'interno del contesto figurativo, il PI prevede le possibilità di edificabilità ai sensi della normativa regionale, art. 44 della L.R. 11/2004 e sue successive modifiche, e degli atti di indirizzo assunti dalla giunta regionale, e con le deroghe ivi previste. Prevede inoltre disposizioni per la mitigazione mediante piantumazione di fasce tampone

arboreo – arbustive, con specie autoctone, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo, soprattutto in termini visivi, rispetto al contesto figurativo. In particolare, per eventuali nuovi silos a servizio delle aziende agricole prossime al bene tutelato, il PI indicherà la tipologia edilizia e gli indici stereometrici più consoni e meno impattanti;

- p) aree di nuova edificazione diverse dalla edificabilità in zona agricola di cui sopra all'interno dei contesti figurativi potranno essere attuate solo ove già previste dagli strumenti di pianificazione vigenti alla data di adozione del PTCP. In ogni caso gli interventi di nuova edificazione dovranno essere riconsiderati prevedendo: per le destinazioni residenziali caratteristiche tipologiche degli edifici (tipologia, materiali, tecniche costruttive, cromatismi) che si inseriscano armonicamente nel paesaggio, con altezze massime fuori terra non superiori all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti; nel caso di zone di espansione senza un piano attuativo, gli edifici non possono superare altezze compatibili con quelle presenti nelle aree contigue ed in ogni caso compatibili con il mantenimento dei con visuali individuati nel contesto figurativo; per le altre destinazioni dovrà essere previsto lo studio di soluzioni planivolumetriche orientate alla riduzione dell'impatto visivo degli edifici, anche con accorgimenti progettuali relativi ad una congrua ubicazione dei manufatti e all'utilizzo di opere di mitigazione o schermatura. In sede di PI si potranno introdurre inoltre norme finalizzate a incentivare il trasferimento delle volumetrie all'interno di ambiti non tutelati. Sono fatte salve le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici attuativi anche solo adottati alla data dell'adozione del presente Piano. La procedura dello Sportello Unico Attività Produttive che comporta la variazione degli strumenti urbanistici comunali è possibile, ma non può introdurre nuove aree a destinazione produttiva;
- q) è possibile l'ampliamento di cimiteri esistenti, secondo le procedure previste dalla vigente normativa urbanistica e sanitaria.

#### PRESCRIZIONI

6. Fino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti o autorizzate dalle competenti autorità, sono ammessi esclusivamente interventi diretti di cui alla lett. a), b) e c) comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.
7. Ai sensi dell'art.45 comma 4 delle NT del PTCP, gli interventi relativi a Ville Venete di interesse provinciale, sino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PTCP, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:
- la consistenza edilizia esistente non può venire modificata, salvo che per la demolizione di superfetazioni tardive e deturpanti;
  - non è consentito alcun intervento che si sovrapponga, annullandolo, all'impianto tipologico originario dell'edificio principale e degli edifici complementari, se ancora percepibile;
  - la costruzione principale e le costruzioni complementari possono essere destinate alla residenza e/o ad attività turistico-ricettive e/o ad attrezzature pubbliche, direzionali purchè senza alterazioni deturpanti dell'impianto tipologico originario.

## TITOLO VII: FORMAZIONE DEL PI

---

### ART. 49 – NORME SPECIFICHE PER IL PI

---

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11/2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 13 comma 1 lett. d)
- Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Vicenza

#### DIRETTIVE

1. Il PI individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio in coerenza e in attuazione del PAT. Il PI può non coincidere rigorosamente con il PAT ma deve rispondere ad un principio di congruenza in modo da potersi adattare agevolmente alle necessità ed esigenze emergenti nei diversi ambiti territoriali.
2. Non costituisce variante al PAT:
  - a) localizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico purché l'intervento non alteri i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati dalla VAS;
  - b) recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
  - c) applicazione di norme giuridiche che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
  - d) variazione dei riferimenti alla normativa e/o agli strumenti di pianificazione;
  - e) limitate variazioni al perimetro degli ATO, nel rispetto del dimensionamento del PAT e dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche;ed in generale nell'ipotesi di:
  - f) introduzione di modifiche di carattere meramente operativo che assicurino la flessibilità del sistema di pianificazione a condizione che:
    - non vengano stravolte le linee direttrici ed i contenuti sostanziali del PAT;
    - non siano compromessi gli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
    - non siano previste o richieste specifiche varianti di adeguamento;
  - g) modifica del grado di protezione degli edifici di interesse storico-monumentale, se motivata da opportuna analisi storico-morfologica.
3. Il PI può aumentare o diminuire le quantità specifiche assegnate ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10% nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT solo nel caso non venga superato il limite quantitativo massimo, per l'intero territorio comunale, della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa calcolato secondo le modalità indicate nell'Atto di indirizzo regionale e definito nell'Elaborato n. 57 “Relazione di Dimensionamento” e nella fattispecie richiamate nelle presenti NT.
4. Le Varianti al PI possono essere predisposte per singoli ambiti territoriali e/o tematici considerando
  - le Linee Guida del PAT per il Piano degli Interventi (All. A e All. B)
  - gli Ambiti Complessi individuati dal PTCP di Vicenza (Art. 88 delle Norme Tecniche)e alcuni argomenti rilevanti:
  - il sistema urbanistico e socio economico di Alte Ceccato;
  - le strutture e infrastrutture per la mobilità;
  - l'area della Caserma Ghisa;
  - le aree dimesse da funzioni industriali e/o terziarie;
  - le aree destinate a servizi pubblici non trasformate;
  - le aree destinate a edilizia residenziale sociale;
  - gli ambiti interessati da attività estrattive;
  - gli ambiti per i servizi ospedalieri;
  - le attività a “Rischio di incidenti rilevanti (RIR)”;

- le attività economiche secondarie e terziarie “fuori zona”.
5. Il PI individua e disciplina gli interventi di trasformazione del territorio nel rispetto delle direttive e prescrizioni finalizzate alla prevenzione dell’inquinamento in materia di:
- emissioni acustiche;
  - emissioni luminose;
  - campi elettromagnetici;
  - inquinamento da radon;
- e rispetto alle tutela di:
- aria;
  - acqua;
  - suolo;
- ed ai temi di:
- rifiuti;
  - risorse energetiche;
- dettate dalla normativa e dagli strumenti di pianificazione territoriale e settoriale di livello comunale e sovracomunale.
6. La ridefinizione delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti o a nuova edificazione, non potrà configurare nuove aree di espansione, bensì potrà costituire interventi di “completamento” utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti, salvo loro integrazione.



## **ART. 50 – NORME SPECIFICHE PER LE ATO E PER LA SAU**

---

1. Il PAT suddivide il territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) sulla base di specifici caratteri insediativi, morfologici e ambientali.
2. La Tavola di Progetto n. 4 “Carta della trasformabilità” evidenzia la suddivisione del territorio comunale in otto ATO così articolati:
  - a) A.T.O. dei Centri Urbani:
    - A.T.O. n. 1 Montecchio Maggiore Centro
    - A.T.O. n. 2 Montecchio Maggiore Ovest
    - A.T.O. n. 3 Alte Ceccato;
  - b) A.T.O. produttivi:
    - A.T.O. n. 4 Pedemontana
  - c) A.T.O. agricoli e territoriali:
    - A.T.O. n. 5 Zona Agricola Est
    - A.T.O. n. 6 Zona Agricola Ovest
    - A.T.O. n. 7 Colli Montecchio
    - A.T.O. n. 8 Colli Berici
3. Il dimensionamento degli A.T.O. è organizzato puntualmente, nel documento “Dimensionamento del Piano” , per ogni singolo Ambito.
4. Il PAT ha determinato il limite quantitativo massimo di superficie agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola. La determinazione della Superficie Agricola Utilizzata è stata redatta sulla base dei dati contenuti nel quadro conoscitivo e riferita allo stato di fatto, calcolata secondo le modalità indicate negli Atti di Indirizzo regionali, riferiti alla LR 11/2004 art.50 comma 1 lettera c) e così come risultante dagli studi agronomici del PAT e dalla relativa cartografia.

La Superficie Agricola Trasformabile del Comune di Montecchio Maggiore interessa una superficie complessiva non superiore a 20,77 ha.

Si riportano di seguito le modalità di calcolo.

DESTINAZIONI D'USO	S.A.U.	S.T.C.	SUPERFICI D'ACQUA	PERCENTUALE DELLA DESTINAZIONE D'USO SUL TERRITORIO COMUNALE
	(mq)	(mq)	(mq)	%
Aree urbane residenziali		4 479 611.16		14.59
Arboricoltura da legno	44 710.34	44 710.34		0.15
Aree estrattive		256 377.11		0.83
Aree sportive ricreative		211 343.76		0.69
Aree urbane produttive		2 422 551.30		7.89
Aree verdi urbane (pubblico/private)		256 368.65		0.83
Colture orticole in pieno campo	28 891.09	28 891.09		0.09
Colture orticole in serra	4 939.98	4 939.98		0.02
Corsi d'acqua canali idrovie		291 802.26	291 802.26	0.95
Discariche		143 901.02		0.47
Extragricolo		255 907.00		0.83
Fascia Tampone	2 700.29	2 700.29		0.01
Filare	130 367.75	130 367.75		0.42
Frutteti	280 362.80	280 362.80		0.91
Gruppo arboreo	21 412.82	21 412.82		0.07
Oliveti	268 641.97	268 641.97		0.87
Pioppeti in coltura	5 606.54	5 606.54		0.02
Prati stabili	1 262 582.29	1 262 582.29		4.11
Seminativo	10 002 072.13	10 002 072.13		32.57
Tare e incolti	427 743.70	427 743.70		1.39
Territori agricoli con vegetazione naturale		351 195.34		1.14
Viabilità/ferrovie		1 519 157.90		4.95
Vigneti	3 058 372.51	3 058 372.51		9.96
Zone boscate		4 984 347.15		16.23
		<b>30 710 966.86</b>	<b>291 802.26</b>	<b>100.00</b>
Superficie totale (stc - superfici d'acqua)			<b>31 002 769.12</b>	
sau settembre 2013	<b>15 538 404.22</b>			
<b>RAPPORTO SAU/STC (comune della fascia collinare)</b>				
<b>50.12 &gt; 45,4%</b>				
Rapporto SAU/STC	<b>50.12%</b>			
<b>D.G.R. N.3650 DEL 2008 - AREE BOScate</b>				
<b>4 629 700.00</b>				
<b>9.5% della superficie boscata</b>	<b>439 821.50</b>			
<b>SAU MASSIMA TRASFORMABILE</b>				
	<b>15 978 225.72</b>	<b>x 1.30% =</b>		
	<b>207 716.93</b>	<b>mq</b>		
	<b>20.77</b>	<b>ha SAU trasformabile</b>		

## DIRETTIVE

- Il PI predispone un apposito registro di controllo della Superficie Agricola Trasformata, nel rispetto dei seguenti principi:
  - Le variazioni della SAU registrate sono quelle che interessano la SAU individuata nella tavola della SAU dell'analisi agronomica;

- In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica, con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU del nuovo volume assentito e realizzato.

## **ART. 51 – APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- L. n. 241 del 07.08.1990, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".
- L. n. 133 del 06.08.2008, "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria".
- DPR n. 160 del 07.09.2010, "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133".
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".
- DGRV 15 marzo 2010, n. 832 "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio". Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004 (art. 46 comma 2 lettera c, LR 11/2004)";
- Legge Regionale n. 55 del 31.12.2012, "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante".

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Elab. n. 50 Tav. n. 4, Carta della trasformabilità, con individuazione puntuale delle attività già assoggettate alla procedura dello SUAP.

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. La procedura di SUAP in Variante al PRC contempla due fattispecie:
  - a) quella che necessita dell'approvazione provinciale in quanto gli interventi proposti non sono coerenti con il PAT;
  - b) quella che non necessita dell'approvazione provinciale ed è di esclusiva competenza comunale (in Variante al PI) in quanto gli interventi proposti sono coerenti con il PAT.

### **DIRETTIVE**

2. Il PAT assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico in "variante al PRC", quelli contenuti nella:
  - DGRV 15 marzo 2010 "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della LR 11/2004", n. 832,
  - Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica,assumendo per la valutazione dei progetti le seguenti indicazioni:
  - verificare il rispetto delle prescrizioni contenute nell'Art. 41 delle NT del PTRC sull'intero territorio del Comune e delle altre indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale e provinciale;
  - verificare la compatibilità con le zone di tutela e le zone di vincolo;
  - garantire il rispetto degli standards urbanistici;
  - armonizzare le finalità socioeconomiche degli interventi con i criteri perequativi definiti nel precedente Art. 4 delle presenti NT;
  - convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;
  - prevedere tutti gli interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva;
  - quantificare la "capacità di carico ambientale" e approntare interventi compensativi/mitigativi commisurati a tutela dell'ecosistema interessato;
  - utilizzare il verde come strumento di recupero dell'ambiente per il controllo dell'inquinamento, la regolazione idrotermica, la salvaguardia del suolo, la funzione di equilibrio tra le specie, la riduzione dell'impatto ambientale, il miglioramento del paesaggio;
  - riqualificare sotto l'aspetto ambientale/ecologico l'area di pertinenza attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante;
  - non consentire il recupero degli edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive.
3. Non costituiscono Variante al PAT:

- a) ampliamenti delle attività produttive esistenti strettamente indispensabili per adeguare le attività a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitari, ad eccezione di quelle che il PI individuerà quali incompatibili con le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS;
- b) gli ampliamenti delle attività produttive esistenti in zona propria nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse dalla disciplina della ZTO di appartenenza e previo l'adeguamento della dotazione delle aree a standard;
- c) gli ampliamenti di attività produttive esistenti in zona impropria con esclusione degli interventi ricadenti all'intervento delle aree non idonee individuate nella Tav. n. 3 Fragilità e/o riguardanti opere incongrue riconosciute dal PAT;
- d) gli interventi di varianti finalizzati alla trasposizione di zone e/o superfici ove ricadano all'interno della stessa tipologia di ZTO e non interessino le ZTO agricole.

#### PRESCRIZIONI

4. La procedura di SUAP in Variante al PRC non può prevedere di:
  - ampliare l'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
  - interessare aree destinate a servizi che compromettono il dimensionamento del piano;
  - interessare gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di PRC, sempre che il progetto non si configuri come "realizzazione" di un nuovo impianto;
  - interessare strutture precarie;
  - ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, ecc..

## **ART. 52 – LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE DI VENDITA**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”.
- Legge Regionale n. 15 del 13 agosto 2004, “Norme di programmazione per l’insediamento di attività commerciali nel Veneto”.
- Legge Regionale n.50 del 28.12.2012, “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto”.
- Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Vicenza.

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. La localizzazione delle strutture di vendita deve essere uniformata alle direttive definite dalla programmazione regionale in materia e alla pianificazione d’area vasta di livello provinciale.

### **DIRETTIVE**

2. In fase di redazione del PI dovranno essere osservati gli obblighi derivanti dalla normativa vigente, ed in particolare della L.R. 50/2012 e smi, e della pianificazione di settore e territoriale tra cui il PTCP di Vicenza.

### **PRESCRIZIONI**

3. Fino all’approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRGC previgente.

## ART. 53 – VERIFICA E MONITORAGGIO PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL PAT IN RAPPORTO ALLA VAS

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Direttiva Comunitaria 2001/42/CE del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.
- Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 – “Testo Unico dell'ambiente” e s.m.i..
- Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 – modifica Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 – “Testo Unico dell'ambiente”.
- Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n. 128 - modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69.
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”.
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 3262 del 24 ottobre 2006, “ Attuazione Direttiva 2001/42/CE della Comunità Europea. Guida metodologica per la Valutazione Ambientale Strategica. Procedure e modalità operative.”
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 2649 del 7 agosto 2007, “Entrata in vigore della Parte II del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)”.
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 791 del 31 marzo 2009, “Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali.

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PAT nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisi e, quindi, di adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

### DIRETTIVE

2. L'AC, d'intesa con la Provincia di Vicenza, la Regione Veneto e l'ARPAV attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni provvedendo a redigere periodicamente uno specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.
3. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori ex ante e periodicamente aggiornati) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

ARIA						
INDICATORI	u. m.	fonte dei dati	DPSI R	Note/periodicità monitoraggio	Obiettivi di protezione ambientale connessi all'indicatore individuato	Target e valore obiettivo
Qualità dell'aria – superamenti dei limiti normativi di concentrazione degli inquinanti in atmosfera (PM <sub>10</sub> , ozono, etc.)	n	ARPAV	S	Ad ogni aggiornamento del dato da parte di ARPAV (sia dalle centraline fisse sia a seguito di eventuale monitoraggio effettuato con laboratorio mobile)	- Raggiungere livelli di qualità dell'aria che non comportino rischi o impatti negativi significativi per la salute umana e per l'ambiente. - Ridurre le malattie respiratorie ed altre conseguenze dell'inquinamento atmosferico con particolare attenzione a donne e bambini.	
Aree residenziali che ricadono entro una distanza di 100 m dai tracciati viabilistici interessati da traffico intenso	mq	Comune	S	annuale	- Ridurre le malattie respiratorie ed altre conseguenze dell'inquinamento atmosferico con particolare attenzione a donne e bambini.	Target: V.O:

ARIA						
INDICATORI	u. m.	fonte dei dati	DPSI R	Note/periodicità monitoraggio	Obiettivi di protezione ambientale connessi all'indicatore individuato	Target e valore obiettivo
Aree di nuova edificazione poste in prossimità di tratti di viabilità interessati da traffico intenso per le quali sono stati realizzati gli interventi di mitigazione previsti dalla Valutazione Ambientale (Prescrizioni XX e XXII) / Aree di nuova edificazione poste in prossimità di tratti di viabilità interessati da traffico intenso	%	Comune	S	annuale	- Ridurre le malattie respiratorie ed altre conseguenze dell'inquinamento atmosferico con particolare attenzione a donne e bambini.	Target: V.O: 100%

ACQUA						
INDICATORI	u. m.	fonte dei dati	DPSI R	Note/periodicità monitoraggio	Obiettivi di protezione ambientale connessi all'indicatore individuato	Target e valore obiettivo
Stato qualitativo e quantitativo dei corpi idrici (superficiali e sotterranei)	Varie [indici definiti dalla normativa vigente]	Vari * (ARPAV, Provincia, etc.)	S	Ad ogni disponibilità dei dati	- Raggiungere livelli di qualità delle acque sotterranee e di superficie che non presentino impatti o rischi significativi per la salute umana e per l'ambiente	
Episodi di contaminazione (riguardanti falde, pozzi e corsi d'acqua)	n localizzazioni caratteristiche	Comune ASL ARPAV	P	annuale	- Raggiungere livelli di qualità delle acque sotterranee e di superficie che non presentino impatti o rischi significativi per la salute umana e per l'ambiente	
Presenza di sorgenti	n e caratteristiche	Comune	S	annuale	- Raggiungere livelli di qualità delle acque sotterranee e di superficie che non presentino impatti o rischi significativi per la salute umana e per l'ambiente - Conservare e ripristinare le zone con significativi valori legati al paesaggio.	

\* Dati e studi disponibili relativi alla qualità delle acque dei corpi idrici (superficiali e sotterranei) presenti in ambito comunale.

SOTTOSERVIZI						
INDICATORI	u. m.	fonte dei dati	DPSI R	Note/periodicità monitoraggio	Obiettivi di protezione ambientale connessi all'indicatore individuato	Target e valore obiettivo
Popolazione servita da acquedotto	ab, %	Ente Gestore	S	annuale	- Raggiungere livelli di qualità delle acque sotterranee e di superficie che non presentino impatti o rischi significativi per la salute umana e per l'ambiente, garantendo che il tasso di estrazione delle risorse idriche sia sostenibile nel lungo periodo.	
Perdite dalla rete acquedottistica	%	Ente Gestore	S	annuale		
Consumi idrici delle utenze civili / industriali / agricole	mc/a, mc/g/ab	Ente Gestore - Consorzi o di Bonifica	S	annuale		
Popolazione allacciata alla rete fognaria	ab, %	Ente Gestore	S	annuale	- Promuovere un uso sostenibile del suolo, prevenendo fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione.	

SUOLO E SOTTOSUOLO						
INDICATORI	u. m.	fonte dei dati	DPSI R	Note/periodicità monitoraggio	Obiettivi di protezione ambientale connessi all'indicatore individuato	Target e valore obiettivo
Suolo urbanizzato totale (escluse le aree verdi pubbliche) / totale superficie comunale	%	Comune	S	annuale	- Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali e sul suolo a destinazione agricola e forestale.	
Aree dismesse riqualficate	mq	Comune	S	annuale	- Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali e sul suolo a destinazione agricola e forestale.	Target: V.O:



SUOLO E SOTTOSUOLO						
INDICATORI	u. m.	fonte dei dati	DPSI R	Note/periodicità monitoraggio	Obiettivi di protezione ambientale connessi all'indicatore individuato	Target e valore obiettivo
Suolo agricolo / superficie comunale	%	Comune	S	annuale	- Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali e sul suolo a destinazione agricola e forestale. - Gestione del territorio che tenga conto delle caratteristiche e della vocazione dei suoli.	
Percentuale di territorio agricolo destinato ad agricoltura biologica**	%	Comune	S	annuale	- Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali e sul suolo a destinazione agricola e forestale.	Target: V.O:

\* territorio agricolo coltivato con tecniche compatibili con l'ambiente (mq) / territorio agricolo complessivo del territorio comunale (mq)

BIODIVERSITA'						
INDICATORI	u. m.	fonte dei dati	DPSI R	Note/periodicità monitoraggio	Obiettivi di protezione ambientale connessi all'indicatore individuato	Target e valore obiettivo
mq di aree occupate da Interventi di potenziamento degli elementi vegetazionali (connessi all'attuazione di misure mitigative e compensative)	mq aree interessate e caratteristiche	Comune	S	annuale	- Conservazione della biodiversità. - Conservare le specie e gli habitat.	
Aree boscate / superficie comunale	% e ubicazione	Comune Regione	S	annuale	- Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali e sul suolo a destinazione agricola e forestale.	
Dotazione di verde pubblico pro capite (esistente)	mq/ab	Comune	S	annuale	- Contribuire ad una migliore qualità della vita mediante un approccio integrato concentrato sulle zone urbane. - Conservare e ripristinare le zone con significativi valori legati al paesaggio.	

PAESAGGIO E BENI TUTELATI						
INDICATORI	u. m.	fonte dei dati	DPSI R	Note/periodicità monitoraggio	Obiettivi di protezione ambientale connessi all'indicatore individuato	Target e valore obiettivo
Percentuale di aree a tutela paesistica	%	Comune	S	annuale	- Conservare e ripristinare le zone con significativi valori legati al paesaggio.	Target: V.O:
N° di edifici/beni di interesse storico – artistico – monumentale soggetti a tutela	n.	Comune	S	annuale	- Tutela degli elementi di pregio storico – architettonico - artistico	

RUMORE						
INDICATORI	u. m.	fonte dei dati	DPSI R	Note/periodicità monitoraggio	Obiettivi di protezione ambientale connessi all'indicatore individuato	Target e valore obiettivo
Aree residenziali che ricadono entro una distanza di 100 m dai tracciati ferroviari o dai tracciati viabilistici interessati da traffico intenso	mq	Comune	S	annuale	- Ridurre le malattie respiratorie ed altre conseguenze dell'inquinamento atmosferico con particolare attenzione a donne e bambini.	Target: V.O:

RISCHI PER LA POPOLAZIONE						
INDICATORI	u. m.	fonte dei dati	DPSI R	Note/periodicità monitoraggio	Obiettivi di protezione ambientale connessi all'indicatore individuato	Target e valore obiettivo

RISCHI PER LA POPOLAZIONE						
INDICATORI	u. m.	fonte dei dati	DPSI R	Note/periodicità monitoraggio	Obiettivi di protezione ambientale connessi all'indicatore individuato	Target e valore obiettivo
Fenomeni di allagamento in occasione di intense precipitazioni	n, mq e caratteristiche ubicazione, danni a persone, cose, animali	Comune - Protezione Civile	S	Ad ogni evento	- Proteggere il territorio dai rischi idrogeologici	
Fenomeni di dissesto idrogeologico	n, mq e caratteristiche ubicazione, danni a persone, cose, animali	Comune - Protezione Civile	S	Ad ogni evento	- Proteggere il territorio dai rischi idrogeologici	
Edifici residenziali che ricadono all'interno delle aree di danno degli stabilimenti RIR	mq, localizzazione e soglia di danno (DM 9 maggio 2001)	Comune	S	annuale	- Proteggere il territorio dai rischi connessi alle attività antropiche (stabilimenti individuati a Rischio di Incidente Rilevante)	

POPOLAZIONE E SISTEMA INSEDIATIVO						
INDICATORI	u. m.	fonte dei dati	DPSI R	Note/periodicità monitoraggio	Obiettivi di protezione ambientale connessi all'indicatore individuato	Target e valore obiettivo
Residenti	n	Comune	S	annuale	- Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali e sul suolo a destinazione agricola e forestale.	
alloggi sfitti - disabitati	n, caratteristiche	ISTAT - Comune	S	ad ogni aggiornamento istat		
Attuazione sup espansioni residenziali	mq, mc	Comune	S	biennale		
Aree residenziali poste in prossimità di attività produttive (distanza inferiore 100 m) che presentano elementi di mitigazione paesaggistica (cfr. art. 31 delle NTA del PRG vigente e prescrizione XVIII della presente VAS)	n, caratteristiche	Comune	S	annuale	- Riduzione dell'esposizione della popolazione residente ai fattori di pressione associabili alla presenza di attività industriali (rumore, emissioni in atmosfera, etc.).	

DOTAZIONI PUBBLICHE						
INDICATORI	u. m.	fonte dei dati	DPSI R	Note/periodicità monitoraggio	Obiettivi di protezione ambientale connessi all'indicatore individuato	Target e valore obiettivo
Richieste di edilizia pop. (n. totali e soddisfatte)	n e caratteristiche	Comune	S/P	semestrale	- Contribuire ad una migliore qualità della vita mediante un approccio integrato concentrato sulle zone urbane.	
Dotazione di verde pubblico pro capite (esistente)	mq /ab	Comune	S	annuale	- Contribuire ad una migliore qualità della vita mediante un approccio integrato concentrato sulle zone urbane. - Conservare e ripristinare le zone con significativi valori legati al paesaggio.	

TRASPORTI E MOBILITA'						
INDICATORI	u. m.	fonte dei dati	DPSI R	Note/periodicità monitoraggio	Obiettivi di protezione ambientale connessi all'indicatore individuato	Target e valore obiettivo
Dotazione di piste ciclabili *	km / km	Comune	S	annuale	- Infrastrutturazione urbana a favore della modalità di trasporto ciclopedonale.	V.O: 30%
Percorsi ciclabili separati dalle strade ove transitano altri veicoli / percorsi ciclabili totali	km / km	Comune	S	annuale	- Infrastrutturazione urbana a favore della modalità di trasporto ciclopedonale.	
Tratte viabilistiche e punti maggiormente critici per incidentalità o traffico	ubicazione e caratteristiche	Comune - polizia stradale	S	annuale	- Controllo del traffico nei centri urbani e promozione di attività alternative alla mobilità privata.	

\* km piste ciclabili esistenti / km rete stradale

SISTEMA PRODUTTIVO						
INDICATORI	u. m.	fonte dei dati	DPSI R	Note/periodicità monitoraggio	Obiettivi di protezione ambientale connessi all'indicatore individuato	Target e valore obiettivo
Aree residenziali poste in prossimità di attività produttive (distanza inferiore 100 m) in assenza di misure mitigative (cfr. art. 31 delle NTA del PRG vigente, prescrizione XXIII)	n, caratteristiche	Comune	S	annuale	- Riduzione dell'esposizione della popolazione residente ai fattori di pressione associabili alla presenza di attività industriali (rumore, emissioni in atmosfera, etc.).	
Attività produttive localizzate in zona impropria	n	Comune	S	annuale	- Riduzione dell'esposizione della popolazione residente ai fattori di pressione associabili alla presenza di attività industriali (rumore, emissioni in atmosfera, etc.).	

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

## **ART. 54 – ACCORGIMENTI E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE IN RIFERIMENTO VAS**

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Direttiva Comunitaria 2001/42/CE del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.
- Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 – “Testo Unico dell'ambiente” e s.m.i..
- Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 – modifica Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 – “Testo Unico dell'ambiente”.
- Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n. 128 - modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69.
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”.
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 3262 del 24 ottobre 2006, “ Attuazione Direttiva 2001/42/CE della Comunità Europea. Guida metodologica per la Valutazione Ambientale Strategica. Procedure e modalità operative.”
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 2649 del 7 agosto 2007, “Entrata in vigore della Parte II del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)”.
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 791 del 31 marzo 2009, “Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali.

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

1. Al fine di assicurare la sostenibilità delle azioni di Piano lo studio di VAS individua misure di mitigazione e compensazione e accorgimenti relativi a diverse tematiche ambientali.

### **DIRETTIVE E PRESCRIZIONI**

#### PROTEZIONE DI FOSSI E CORSI D'ACQUA

- I Non dovranno essere realizzati scarichi diretti sui corsi d'acqua e dovranno essere rispettate tutte le norme del PTA per la protezione della qualità delle acque.

#### SICUREZZA IDRAULICA DEGLI INSEDIAMENTI

- II Nella realizzazione degli interventi e delle previsioni del PAT in prossimità di corsi d'acqua dovrà essere rispettata la normativa vigente, ed in particolare il RD 368/1904 ed il RD 523/1908, oltre che le indicazioni della relazione di compatibilità idraulica allegata al PAT (Elab. 61 del PAT).
- III Gli interventi dovranno garantire la continuità idraulica di fossi e corsi d'acqua; mantenendo la sezione idraulica degli stessi ed evitando il tombinamento. Gli attraversamenti non dovranno pregiudicare gli eventuali ampliamenti dei corpi idrici e dovranno essere concordati con gli Enti competenti.
- IV Nelle aree di trasformazione che ricadono in ambiti a dissesto idraulico si sconsiglia la realizzazione di locali interrati. Andranno in ogni caso rispettate le indicazioni dello studio di compatibilità idraulica del PAT (Elab. 61 del PAT).

#### TUTELA DELLA RISORSA IDRICA SOTTERRANEA

- V Per la protezione della falda idrica sotterranea dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni del PTA ed individuati gli accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo. La progettazione attuativa degli interventi di edificazione e riqualificazione/riconversione dovrà prevedere il collegamento alla rete fognaria esistente o l'utilizzo di sistemi di depurazione alternativi nel caso di difficoltà di collegamento. In particolare le reti fognarie di nuova realizzazione dovranno essere di tipo separato.
- VI A tutela della risorsa idrica sotterranea nelle nuove zone produttive, in particolare nelle zone destinate a piazzali di manovra e nelle aree di sosta degli automezzi industriali, si dovrà valutare la necessità di predisporre vasche di prima pioggia ed eventuali disoleatori in particolare nelle zone destinate a piazzali di manovra e nelle aree di sosta degli automezzi industriali delle nuove zone produttive. Dovrà in ogni caso essere rispettato quanto disposto dall'art. 39 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio. Potrà essere

valutata la necessità di predisporre vasche di prima pioggia e di raccolta degli idrocarburi e disoleatori per la nuova viabilità di progetto.

- VII** In caso di PIRUEA e riconversione di ex aree industriali – produttive, al fine di eliminare potenziali rischi di inquinamento delle falde sotterranee, del suolo e del sottosuolo, si ritiene opportuno prescrivere, nel Permesso di Costruire inerente tali aree, la predisposizione di un'indagine ambientale preliminare.

#### SOTTOSERVIZI

- VIII** Nella realizzazione degli interventi dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni degli enti gestori dei sottoservizi. In fase attuativa dovranno essere contattati gli enti gestori dei sottoservizi al fine di valutare l'effettiva sostenibilità degli allacciamenti.

#### TUTELA DELLE ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO

- IX** Nelle aree che ricadono all'interno delle fasce di rispetto dai pozzi di emungimento ad uso idropotabile dovranno essere rispettate le limitazioni d'uso previste dall'art. 94 commi 4, 5 e 6 del D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i..

#### ATTIVITÀ INSALUBRI

- X** Nel caso di espansioni di tipo residenziale prossime ad attività insalubri (compresi allevamenti), in sede di attuazione dovranno essere valutate opportune misure di mitigazione (piantumazione di fasce vegetazionali – arboree- arbustive) in relazione ad eventuali disturbi (anche legati alle emissioni odorose) determinati dalle attività esistenti.
- XI** Particolare attenzione deve essere posta in merito all'insediamento e/o all'espansione degli allevamenti, in particolare in merito al rispetto delle distanze dai limiti delle zone non agricole, dai confini di proprietà e dalle abitazioni non aziendali in coerenza con quanto disposto dagli atti di indirizzo regionali (approvati con DGRV n. 3178 del 2004, così come modificati dalla DGRV n. 329 del 2010). In fase attuativa sarà opportuno verificare l'effettiva consistenza degli allevamenti intensivi, nel caso questi fossero siti in vicinanza degli ambiti di trasformazione dovrà essere seguita la disciplina prevista dalla normativa regionale ed in particolare rispettate le suddette distanze reciproche.

#### IMPIANTI DI DEPURAZIONE

- XII** Dovrà essere rispettato quanto previsto dalla Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento, del 4 febbraio 1977, in merito alla edificabilità in prossimità dell'impianto di depurazione; in particolare in conformità alle richiamate disposizioni legislative, dovrà essere considerata una fascia di rispetto dall'impianto di depurazione della larghezza di m 100 su ogni lato, all'interno della quale sono vietati sia la costruzione di nuovi edifici che la ricostruzione e l'ampliamento degli edifici esistenti, nei quali sono ammessi solo interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo .

#### EMISSIONI ELETTROMAGNETICHE

- XIII** In prossimità di stazioni radio base, o altre sorgenti di CEM, dovrà essere posta attenzione alla salute degli utenti dell'area, in particolare non dovranno esservi inseriti siti sensibili quali asili, scuole, ospedali, etc. Qualora gli interventi di nuova edificazione interessino ambiti posti ad una distanza inferiore ai 200 m da Stazioni Radio Base o da ripetitori radio-televisivi, a tutela della salute della popolazione residente si ritiene opportuno che, in sede di progettazione degli interventi, venga effettuata la verifica del CEM esistente nei volumi interessati dal nuovo edificio, considerando quindi il suo sviluppo verticale e le variazioni del CEM in relazione alle diverse quote dal piano campagna.
- XIV** In sede di PI dovrà essere aggiornata la normativa di riferimento relativa alle fasce di rispetto dagli elettrodotti presenti sul territorio (cfr. art. 14 delle NTA del PRG vigente) con quanto previsto dal DM 29/05/2008. In fase di pianificazione attuativa dovranno essere puntualmente verificate le fasce di rispetto dagli elettrodotti (da richiedersi all'Ente Gestore e il cui calcolo deve seguire la metodologia indicata dal DM 29/05/2008) al fine di verificare la compatibilità dei nuovi interventi con le stesse. All'interno delle fasce di rispetto non potranno essere individuate destinazioni d'uso che comportino una permanenza prolungata oltre le quattro ore giornaliere. Le fasce di rispetto, che dovranno essere fornite dall'ente gestore, possono quindi essere considerate come limite all'edificazione.
- XV** La localizzazione di elettrodotti sul territorio è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente. Nella costruzione ed esercizio di nuove linee elettriche si suggerisce l'adozione della posa in cavo interrato rispetto alle altre soluzioni.

### COMPENSAZIONE ECOLOGICA

**XVI** Ciascun intervento di nuova urbanizzazione (nuova edificazione o ampliamenti di edifici ad uso residenziale, produttivo, commerciale, direzionale, etc; interventi di nuova viabilità; realizzazione di aree a servizi compresi parcheggi, etc. anche relativo ad ambiti non attuati del PRG vigente) dovrà essere accompagnato, ove indicato nel PI, dalla realizzazione di interventi di compensazione ecologica, da realizzarsi in funzione dell'aggravio di carico ambientale e diretti al miglioramento della qualità ambientale. Tali interventi di compensazione ambientale devono essere ordinati in primo luogo alla implementazione degli elementi della rete ecologica mediante processi di afforestazione – riforestazione ed alla riqualificazione dell'agroecosistema mediante la piantumazione di elementi vegetazionali (filari, siepi, etc.). Il PI stabilirà le tipologie di opere di compensazione ambientale, anche sulla base di quanto indicato dal PTRC (art. 34 comma 2 e 3 delle NTA), ed i parametri sulla base dei quali calcolare l'entità di tali opere in relazione ai diversi interventi di Piano, secondo criteri di equità in modo che gli stessi siano proporzionati nelle dimensioni e nel costo agli interventi di nuova urbanizzazione / edificazione in progetto. A titolo di esempio parametri minimi di compensazione da applicare agli interventi di trasformazione del territorio (comprese le aree non attuate del PRG vigente) possono essere:

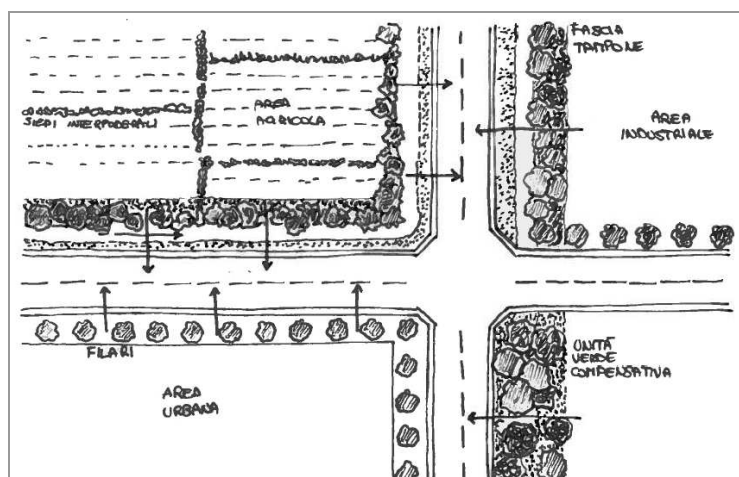
- 3 m di siepi ovvero 1 m<sup>2</sup> di bosco per m<sup>3</sup> di nuova edificazione e/o ampliamento; 5 m<sup>2</sup> di bosco, od ecosistema equivalente, per m<sup>2</sup> di strada; 3 m<sup>2</sup> di bosco od ecosistema equivalente per m<sup>2</sup> di disboscato;
- per interventi relativi a case singole, i parametri sopra sono ridotti ad 1/3.

Il PI specificherà inoltre gli ambiti del territorio comunale dove realizzare gli interventi di compensazione ambientale. Gli interventi di compensazione potranno in particolare contribuire alla realizzazione della rete ecologica comunale. La realizzazione degli interventi di compensazione ambientale non esime dall'attuazione degli interventi di mitigazione indicati nelle presenti prescrizioni definite in sede di Rapporto Ambientale della VAS. Il PI dovrà altresì prevedere che gli interventi di compensazione siano garantiti da fideiussione ad onere del loro responsabile, a meno che non siano realizzati prima dell'intervento cui sono riferiti.

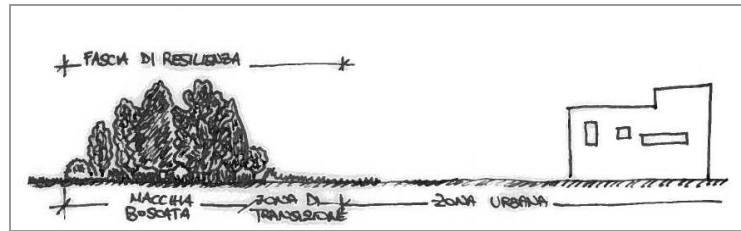
### TUTELA DEL PAESAGGIO

**XVII** Gli interventi dovranno tenere conto del contesto paesaggistico e della possibile vicinanza ad edifici tutelati e centri storici. La scelta delle tipologie costruttive del nuovo edificato dovrà essere coerente con il contesto paesaggistico. In sede di PI e Regolamento Edilizio dovranno essere individuate le tipologie costruttive più idonee.

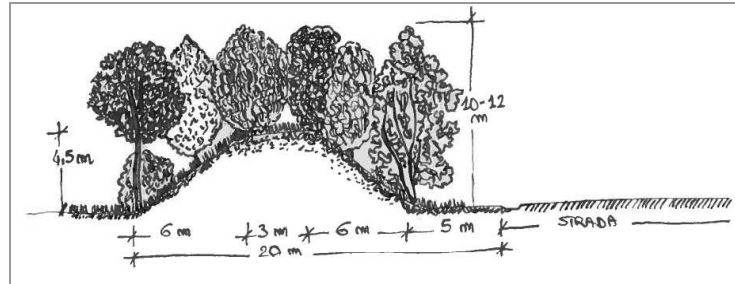
**XVIII** Ove gli spazi a disposizione lo consentano sarà opportuno inserire, in modo particolare nel caso di vicinanza tra aree residenziali e produttive, fasce di resilienza urbana tra le varie zone urbanistiche. Una fascia di resilienza è costituita da una zona di transizione o cuscinetto, fascia di prato mantenuto basso da frequenti sfalci dove trovano posto attrezzature sportive, panchine, percorsi ciclabili, etc.; a questa segue una fascia intermedia dove la frequentazione è minore e più estensiva (attività di relax, passeggio) e la gestione è informale con sfalci meno frequenti che permettono le fioriture. In questa zona vengono impiantati alcuni alberi ed arbusti. Nella zona più lontana e meno frequentata si colloca la macchia boscata a dominanza arborea-arbustiva. Questa è zona di rifugio per la fauna e la manutenzione è ridotta al minimo, garantendo uno sviluppo spontaneo e libero della vegetazione. L'utilizzazione da parte dell'uomo è limitata all'osservazione della natura e all'educazione ambientale. La zona può essere recintata e l'accesso regolamentato.



Fasce resilienti tra le varie zone urbane

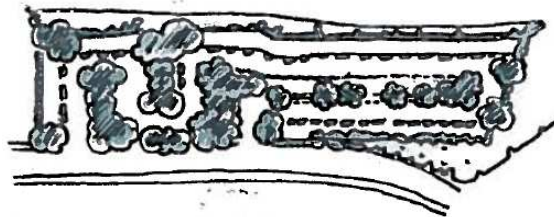


Esempio di una fascia di resilienza

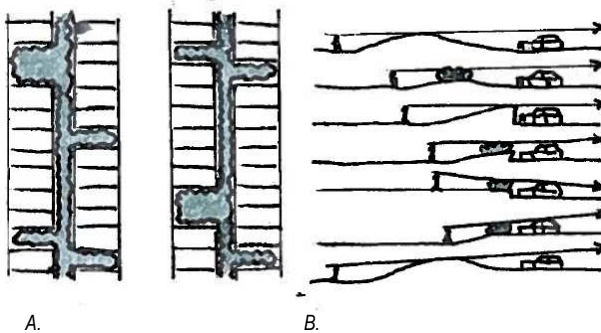


Esempio di barriera verde composta da una banda arborata e cespugli su terrapieno

**XIX** Si ritiene che per tutte le nuove urbanizzazioni (sia relative agli ambiti di trasformazione individuati dal PAT, sia alle aree non attuate individuate dal PRG vigente) andranno preferiti i parcheggi drenanti inerbiti allo scopo di determinare una minore impermeabilizzazione del suolo. Dovranno inoltre essere inseriti elementi arborei allo scopo di garantire un maggiore benessere micro-climatico ai fruitori dell'area, in particolare nei mesi estivi (ombreggiamento stalli di sosta). Per le nuove aree destinate a parcheggi si propone di adottare una disposizione degli elementi vegetazionali che riprenda le soluzioni progettuali indicate dagli schemi seguenti:



Esempio di sistemazione di un'area a parcheggio



A. Esempio di inserimento di arbusti lungo gli allineamenti degli stalli in modo da interrompere la vista monotona delle auto.

B. Schema grafico relativo ad alcune soluzioni di delimitazione e separazione visiva di un'area parcheggio rispetto all'ambiente esterno

Si ricorda che la presenza di elementi arborei nei parcheggi può rappresentare una misura in grado di accrescere notevolmente il benessere degli utilizzatori dell'area in particolare nei mesi estivi (basti pensare che la temperatura di sensazione al di sotto di una chioma densa è di 6 – 7 °C inferiore a quella in uno spazio urbano privo di elementi vegetazionali). A tale scopo è necessario optare per specie o varietà con chioma a portamento espanso. Alberi colonnari, fastigiati e piramidali non hanno efficienza ombreggiante con il sole alto e presentano rami bassi che possono interferire con le auto parcheggiate e con la mobilità pedonale. Per lo stesso motivo è meglio evitare le specie con portamento ricadente dei rami. Solo a titolo indicativo specie idonee possono essere il *Fraxinus ornus*, il *Crataegus oxyacantha*, il *Liriodendron tulipifera*, specie che presentano anche buona capacità di assorbimento dei principali inquinanti atmosferici.

#### TUTELA DELLA POPOLAZIONE DALL'ESPOSIZIONE ALL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO

**XX** Per le aree a destinazione residenziale poste in prossimità ad assi viari interessati da traffico intenso si ritiene opportuna l'applicazione di misure perequative al fine di garantire la presenza di aree verdi di separazione tra le nuove zone residenziali e i principali assi infrastrutturali. Le aree verdi dovranno essere piantumate preferibilmente con essenze scelte anche in funzione della capacità di assorbimento dei principali inquinanti atmosferici quali a titolo d'esempio l'Olmo, il Frassino, l'Acero, il Tiglio, il Bagolaro, l'albero dei Tulipani, la Sofora, il Biancospino, la Betulla Bianca, il Cerro. Nel caso di singoli edifici si consiglia l'adozione di siepi con capacità filtrante nei confronti dei principali inquinanti, rappresentate ad es. da conifere (prediligendo le specie con migliori doti di resistenza e durata quali ad es. la Tuja e il tasso) o arbusti a foglia larga, come aucuba e lauro.

#### PROTEZIONE ACUSTICA

**XXI** In fase di pianificazione attuativa dovrà essere aggiornato il Piano di classificazione acustica di cui alla Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 26 ottobre 1995, recependo quanto disposto dal DPCM 14/11/1997 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto (DGR n. 4313 del 21 settembre 1993) e prevedendo, ove necessari, eventuali piani di risanamento acustico. Ai fini della zonizzazione acustica devono essere previste fasce intermedie fra le zone produttive e le zone prevalentemente residenziali o quelle ricadenti in fasce più tranquille.

**XXII** Per le nuove zone residenziali dovrà essere valutata la necessità di introdurre misure di protezione, mitigazione e dissuasione del traffico di attraversamento. In linea con quanto richiesto dall'art. 8 comma 3 della Legge 447/95, allo scopo di garantire un idoneo clima acustico per le nuove trasformazioni è fatto obbligo di produrre, in sede di pianificazione attuativa degli interventi, una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- suole e asili nido;
- ospedali;
- case di cura e di riposo;
- nuovi insediamenti residenziali prossimi al tracciato della viabilità principale o al tracciato ferroviario

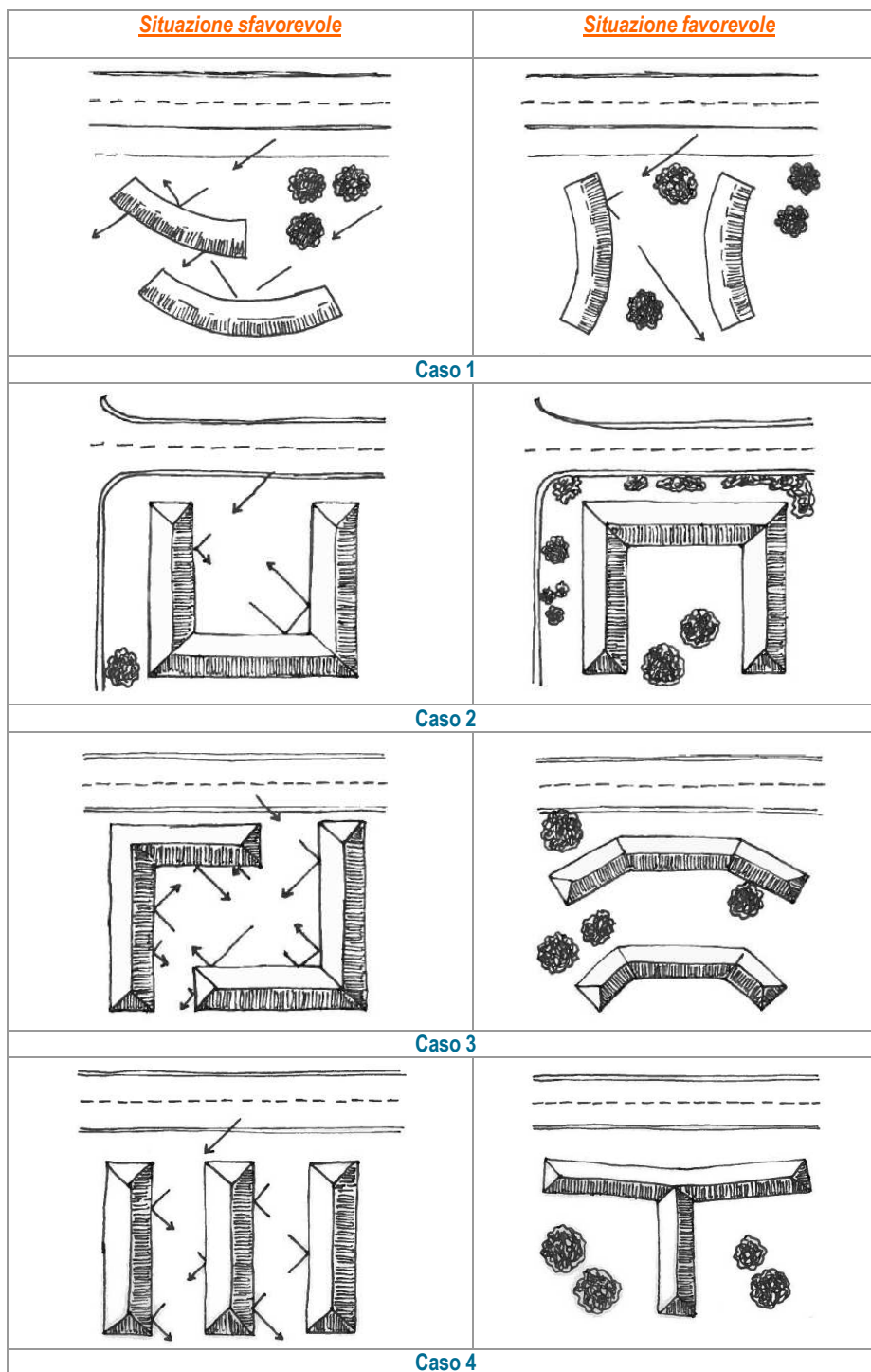
La documentazione è resa, sulla base dei criteri stabiliti dall'art. 4, comma 1, lettera l), della legge 447/95, con le modalità di cui all'articolo 4 della L. 4 gennaio 1968, n. 15. La valutazione di clima acustico dovrà inoltre permettere l'individuazione di eventuali misure di mitigazione dell'impatto acustico da adottarsi quali in particolare la predisposizione di fasce di vegetazione e terrapieni che prevedano anche l'inserimento di elementi vegetazionali, permettendo quindi un migliore inserimento anche paesaggistico dei nuovi interventi nel contesto. Tali fasce potranno essere realizzate, qualora l'entità dell'impatto dell'infrastruttura lo richieda anche su terrapieni (come da immagine riportata di seguito) e dovranno contribuire alla mitigazione anche paesaggistica degli elementi infrastrutturali individuati.



*Esempio di effetto di attenuazione determinato dalle fasce di vegetazione associate anche alla formazione di terrapieni (in particolare per le aree prossime ad edificio residenziale esistente o in progetto)*

Inoltre allo scopo di migliorare l'attenuazione del rumore dal fronte stradale sarà opportuno nella progettazione degli interventi valutare la migliore disposizione degli edifici rispetto a questo, unitamente alla disposizione interna dei vani e alla progettazione delle facciate.





Schemi grafici relativi alla progettazione di edifici in corrispondenza di una strada rumorosa

**XXIII** Fasce di mitigazione paesaggistica dovranno essere predisposte nel caso di vicinanza tra aree residenziali e produttive di nuova realizzazione (anche nel caso gli interventi si riferiscano ad ambiti non attuati già previsti dal PRG vigente). Dette fasce dovranno prevedere la predisposizione di elementi vegetazionali (cespugli e alberature). Le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.

#### NUOVA VIABILITA'

**XXIV** Per la nuova viabilità di progetto già prevista sul territorio (tracciato della Nuova Pedemontana Veneta) si consiglia che in sede di progettazione preliminare degli interventi venga effettuata una prima valutazione delle eventuali opere di mitigazione acustica e paesaggistica da realizzare contestualmente alla realizzazione delle infrastrutture, in particolare a tutela degli edifici ad uso residenziale che

dovessero risultare prossimi (distanza inferiore ai 100 m) all'asse di nuova realizzazione. Allo scopo di favorire un migliore inserimento ambientale e paesaggistico delle nuove infrastrutture si ritiene che le opere di mitigazione acustica potranno essere realizzate impiegando elementi vegetazionali e terrapieni; l'eventuale utilizzo di barriere acustiche artificiali dovrà comunque essere accompagnato dalla predisposizione di elementi vegetazionali atti a migliorarne l'inserimento paesaggistico. Si ricorda a tal proposito che l'art. 34 delle N.T.A. del nuovo P.T.R.C. della Regione Veneto individua le fasce di rispetto stradale come aree prioritariamente destinate a verde pubblico o privato o a standard per la mitigazione degli impatti da rumore e da PM10. Andranno in ogni caso rispettate le prescrizioni del Codice della Strada (art. 16 e art 26) in merito in particolare alle distanze minime da rispettare per la piantumazione di elementi vegetazionali (siepi, arbusti, alberi). In tutti i casi le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.

#### SICUREZZA STRADALE

**XXV** La progettazione dei nuovi tratti di viabilità dovrà garantire la sicurezza degli utenti delle piste ciclo-pedonali qualora si prevedano intersezioni con le stesse. In particolare si ritiene opportuna l'adozione di limitatori di velocità in corrispondenza degli attraversamenti pedonali.

**XXVI** Al fine di garantire la sicurezza degli utenti le intersezioni principali dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la predisposizione di rotatorie e si ritiene opportuno che vengano attentamente studiate le migliori soluzioni allo scopo di garantire la sicurezza dei pedoni in particolar modo in corrispondenza degli attraversamenti pedonali (ad es. mediante la predisposizione di rallentatori del traffico). In ogni caso la progettazione dovrà seguire la normativa vigente in materia.

**XXVII** Gli spazi esterni ed i percorsi pedonali dovranno essere realizzati in modo da consentire l'accesso e la percorribilità da parte dei disabili nel rispetto del D.P.R. 24.7.1995 n. 503.

**XXVIII** In fase di PI o di progettazione attuativa degli interventi dovrà essere valutata attentamente l'accessibilità per le nuove aree di trasformazione (nelle diverse destinazioni: residenziale, produttiva, commerciale, etc.).

#### RISCHIO INDUSTRIALE

**XXIX** In fase di PI dovrà essere predisposto l'Elaborato Tecnico RIR, sulla base del quale dovrà essere valutata la compatibilità degli interventi previsti coerentemente con le disposizioni normative vigenti. Si ritiene opportuno che in prossimità di tali stabilimenti non vengano incrementati i carichi residenziali del territorio che potrebbe essere coinvolto da eventuali fenomeni incidentali connessi alla presenza degli stabilimenti, eventualmente anche mediante l'applicazione di meccanismi perequativi tra gli ambiti di possibile trasformazione.

#### TRAFFICO

**XXX** In relazione agli interventi di nuova edificazione ad uso produttivo e commerciale, in fase attuativa si ritiene opportuno un approfondimento delle tematiche relative al corretto smaltimento dei flussi di traffico provenienti dalle nuove aree.

#### RADON

**XXXI** Al fine di prevenire e limitare i rischi potenzialmente connessi all'esposizione al gas radon proveniente dal terreno, in considerazione di quanto contenuto all'art. 31 delle NTA del PTRC si ritiene opportuno che all'interno del Regolamento Edilizio vengano inserite indicazioni che assicurino, in tutti gli edifici di nuova costruzione, tecniche costruttive cautelari obbligatorie per la protezione degli edifici, da estendersi anche agli edifici soggetti a ristrutturazione o manutenzione straordinaria, qualora tali attività comportino interventi sull'attacco a terra. Si consiglia inoltre di sensibilizzare la popolazione residente al problema del radon in particolare informando anche delle buone pratiche utili a ridurre il livello di inquinamento.

#### FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO

**XXXII** Nella fase esecutiva degli interventi dovranno preferibilmente essere mantenute le aree boscate, le siepi e i filari esistenti. Se tale mantenimento fosse oggettivamente non possibile dovranno essere comunque ricreate in modo tale da garantire la continuità ecologica.

**XXXIII** In fase di realizzazione degli interventi dovranno essere preservate le colture di pregio e gli elementi arborei di pregio.

**XXXIV** Gli interventi dovranno garantire la tutela dell'integrità degli elementi della rete ecologica nel rispetto della normativa specifica del PAT. Le trasformazioni del territorio dovranno garantire la continuità ecologica dei corridoi ecologici.

**XXXV** In fase attuativa dovranno essere adottate le misure mitigative previste dallo Studio di Valutazione di Incidenza (Elab. 64 del PAT).

**XXXVI** Nella realizzazione di interventi che ricadono in zone ad alta naturalità individuate dalla Provincia di Vicenza dovranno essere individuate misure idonee che garantiscano il mantenimento della naturalità dell'ambito; eventuali nuovi interventi dovranno preferibilmente mantenere gli elementi di particolare valenza paesaggistica e naturalistica presenti quali filari, siepi, etc.

#### RIFIUTI E TERRE DA SCAVO

**XXXVII** Risulta di primaria importanza l'adozione di procedure e materiali che minimizzino la produzione di rifiuti, in particolare di quelli non riciclabili e particolarmente dannosi per l'ambiente, oltre che incentivare il riciclo dei rifiuti garantendo la sicurezza nella gestione degli stessi.

**XXXVIII** Gli scarti di lavorazione, in fase di realizzazione degli interventi, dovranno essere correttamente gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione.

**XXXIX** In fase di realizzazione degli interventi il recupero e/o lo smaltimento delle terre di scavo dovrà essere effettuato secondo la normativa attualmente vigente.

#### INQUINAMENTO LUMINOSO

**XL** I sistemi di illuminazione pubblica dovranno essere provvisti di corpi illuminanti totalmente schermati (full cut-off) che garantiscano assenza di dispersione luminosa verso l'alto.

**XLI** Si segnala l'importanza di ottimizzare le prestazioni dei sistemi di illuminazione naturale ed artificiale negli ambienti interni ai fini del risparmio energetico, del comfort microclimatico e visivo e di perseguire il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione privata attraverso l'utilizzo di lampade opportunamente schermate verso la volta celeste.

#### SENSIBILIZZAZIONE DELLA COLLETTIVITÀ

**XLII** Si ritiene opportuno provvedere ad un'adeguata istruzione e sensibilizzazione dei proprietari delle attività produttive in merito alla tutela dell'ambiente naturale e delle risorse. Per la tutela della risorsa idrica sotterranea e del suolo è possibile incentivare l'adozione di opportuni sistemi di collettamento e smaltimento delle acque reflue, in particolare adottando lo smaltimento a reti separate e sistemi di depurazione dei reflui che riducano l'impatto ambientale dei processi depurativi. Anche importante è la riduzione dei consumi e la differenziazione degli approvvigionamenti in funzione degli usi, attraverso l'adozione di sistemi per il riutilizzo dell'acqua meteorica e dei reflui recuperabili.

#### SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELLE TRASFORMAZIONI – USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE

**XLIII** Al fine di promuovere, nel campo dell'edificazione, i principi della bioarchitettura si ritiene di primaria importanza che il Regolamento Edilizio sia integrato con norme volte all'adozione di tecnologie per la riduzione dei consumi energetici ed idrici degli edifici; in particolare si suggerisce di condizionare sempre il rilascio del permesso di costruire, anche relativo ad interventi di ristrutturazione, alla realizzazione di impianti per la produzione di energia termica che permettano la copertura di almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia per la produzione di acqua calda mediante l'uso di fonti rinnovabili. Si consiglia inoltre l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica non inferiore a 0,2 kW per ciascuna abitazione. Si ritiene altrettanto importante che il Regolamento Edilizio introduca specifiche prescrizioni, applicabili esclusivamente per le nuove costruzioni, che prevedano l'adozione di sistemi per il recupero di acque piovane e grigie da utilizzare per gli scarichi del water, la realizzazione di pavimenti drenanti nelle superfici scoperte impermeabilizzabili lasciate libere (ad esclusione ovviamente delle superfici coperte dagli edifici e delle aree a verde), l'utilizzo di materiali naturali e di tecniche costruttive per incrementare l'efficienza energetica, l'installazione di rubinetterie con miscelatore acqua e aria, il controllo automatizzato dell'illuminazione delle parti comuni, il posizionamento e orientamento degli edifici per utilizzare al meglio il rapporto luce-ombra. Il Regolamento Edilizio comunale dovrà inoltre recepire quanto stabilito dalla Regione in materia di edilizia sostenibile, ed in particolare quanto indicato all'interno delle linee guida in materia di edilizia sostenibile come individuato all'art. 2, comma 2, della L.R. 09/03/2007, n. 4, anche al fine di permettere l'applicazione degli incentivi e delle agevolazioni introdotte dalla legge citata e dalle successive deliberazioni regionali (DGR n. 2398 del 31/07/2007, DGR n. 1579 del 17/06/2008 e n. 2063 del 07/07/2009).

**XLIV** Si ritiene opportuno che la realizzazione delle aree verdi segua criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici allo scopo di limitare la necessità del condizionamento nei mesi estivi. In particolare per il territorio in esame si consiglia di preferire specie caducifoglie che permettono ai raggi solari di raggiungere le pareti degli edifici nei mesi freddi e garantiscono un adeguato ombreggiamento in quelli estivi.

**XLV** Nella realizzazione di nuove aree a destinazione produttiva si ritiene che dovranno essere applicate le seguenti misure:

- realizzare un sistema di reti idriche separate, per gli usi civili e quelli industriali, privilegiando comunque il recupero ed il riutilizzo della risorsa anche attraverso l'utilizzo di dispositivi per lo stoccaggio delle acque piovane;
- prevedere reti di illuminazione pubblica ed impianti di illuminazione dei piazzali privati studiati per ridurre l'inquinamento luminoso in un'ottica di risparmio energetico;
- organizzare i lotti in modo da massimizzare l'utilizzo della luce naturale all'interno degli edifici ed ottimizzare l'energia solare passiva;
- prevedere il fronte strada dei vari lotti con una fascia minima dello spessore di 10 m da destinare a verde e parcheggi privati che costituisca una "barriera verde" per la riduzione dell'impatto acustico e visivo;
- favorire l'utilizzo, per la realizzazione di infrastrutture ed edifici, di materiali prevalentemente ecologici, riciclabili, non inquinanti ed a basso impatto ambientale;

**XLVI** Nella realizzazione di nuove aree a destinazione commerciale-direzionale si ritiene che dovranno essere applicate le seguenti misure:

- realizzare un sistema di reti idriche separate, per gli usi civili e quelli industriali, privilegiando comunque il recupero ed il riutilizzo della risorsa anche attraverso l'utilizzo di dispositivi per lo stoccaggio delle acque piovane;
- prevedere reti di illuminazione pubblica ed impianti di illuminazione dei piazzali privati studiati per ridurre l'inquinamento luminoso in un'ottica di risparmio energetico;
- organizzare i lotti in modo da massimizzare l'utilizzo della luce naturale all'interno degli edifici ed ottimizzare l'energia solare passiva;
- prevedere la presenza di filari alberati lungo le strade di accesso e nei parcheggi, scegliendo disposizione e tipologia di specie in modo da sfruttarne l'azione microclimatica, in particolare considerando gli effetti di protezione dalla radiazione incidente che, nella stagione calda, possono contribuire al benessere degli utenti dell'area;
- favorire l'utilizzo, per la realizzazione di infrastrutture ed edifici, di materiali prevalentemente ecologici, riciclabili, non inquinanti ed a basso impatto ambientale;

**XLVII** Si ritiene che per l'ambito "Zone F – Centro città: Via Lacidelli", oggetto di scheda specifica all'interno dell'Elab. 65 "Linee Guida per il Piano degli Interventi" la trasformazione, all'interno del Piano degli Interventi, della destinazione d'uso da zona F – area attrezzata a parco, gioco e sport per altra destinazione ed in particolare per la destinazione individuata dalle schede (parcheggi pubblici di circa 100 stalli a servizio del quartiere e delle funzioni pubbliche in esso contenute) debba essere adeguatamente motivata mediante approfondimenti valutativi in ordine al servizio di sosta esistente (confronto tra domanda e offerta di sosta). Si ritiene che qualora venga confermato il cambio di destinazione d'uso da area verde a zona a parcheggi, considerato il carattere prevalentemente residenziale degli edifici che si affacciano sull'area e il pregio paesaggistico legato alla vista dell'ambito collinare retrostante, vengano rispettate le indicazioni contenute al precedente punto XIX.

**XLVIII** Si ritiene che per l'ambito "Ambiti speciali progetti speciali", oggetto di scheda specifica all'interno dell'Elab. 65 "Linee Guida per il Piano degli Interventi" le trasformazioni, in particolare connesse alla realizzazione del parco di pannelli fotovoltaici, siano accompagnate da un approfondimento specifico mediante il quale si individuino le migliori soluzioni atte a permettere un buon inserimento paesaggistico delle opere.

## ART. 55 – INDICAZIONI E PRESCRIZIONI EMERSE NELLO STUDIO DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- Direttiva 2009/147/CE concernente la conservazione degli uccelli selvatici;
- DPR 8 settembre 1997 n. 357 “Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e fauna selvatiche;
- Allegato A alla DGR 10 ottobre 2006 n. 3173 “Nuove disposizioni relative all’attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative”.

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Al fine di tutelare il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT3220037 “Colli Berici”, lo studio di Valutazione di Incidenza individua, per le norme di Piano ritenute maggiormente significative in quanto contemplanti una potenziale trasformazione dello stato di fatto, indicazioni e prescrizioni da attuarsi in fase di cantiere e fruizione delle opere connesse con la realizzazione delle previsioni di Piano.

### DIRETTIVE

2. Il P.I. assume e fa proprie le indicazioni e prescrizioni individuate nella Valutazione di Incidenza e riportate nel seguente comma 5 e recepisce e attua le prescrizioni in esse contenute per la parte di sua competenza

### PRESCRIZIONI

3. Per gli Articoli di seguito evidenziati si demanda la verifica del rispetto delle disposizioni contenute nella D.G.R. 3173/2006 al Piano degli Interventi (P.I.) o a singoli progetti: Art. 4, Art. 5, Art. 7, Art. 8, Art. 9, Art. 14, Art. 16, Art. 17, Art. 21, Art. 23, Art. 25, Art. 27, Art. 28, Art. 29, Art. 30, Art. 32, Art. 33, Art. 37, Art. 38, Art. 39, Art. 42, Art. 46, Art. 47, Art. 49, Art. 51, Art. 52.
4. Con riferimento alle Norme di Piano: Art. 40 – Edificazione diffusa; Art. 41 – Aree di riqualificazione e riconversione, Art. 43 – Contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi e Art. 44 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo, si può escludere, a questo livello di pianificazione, il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000. Risulta comunque necessario verificare, una volta definiti i Piani degli Interventi o i singoli progetti, la verifica del rispetto delle disposizioni contenute nella D.G.R. n. 3173/06.
5. Si riportano di seguito le prescrizioni dettate dalla Valutazione di Incidenza da osservare in fase di attuazione del Piano.

INDICAZIONI - PRESCRIZIONI	NORME TECNICHE ALLE QUALI SI RIFERISCONO LE PRESCRIZIONI
I Per la protezione della falda idrica sotterranea dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni del PTA ed individuati gli accorgimenti atti a non scaricare inquinanti nel suolo, mediante idonei sistemi di depurazione e collettamento dei reflui. In particolare, con riferimento alle tipologie di insediamento elencate in allegato F del PTA, dovranno essere tenute in considerazione le prescrizioni di cui all’art. 39 delle NT del PTA sulle acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio.	Art. 40, 41, 43, 44
II Per le nuove edificazioni, riqualificazioni ed interventi diretti al miglioramento della qualità urbana che riguardano opere edili dovrà essere previsto, ove possibile, l’allacciamento alla rete fognaria esistente. Qualora non fosse possibile l’allacciamento alla rete fognaria esistente, andranno comunque previsti dei sistemi alternativi di gestione delle emissioni liquide al fine di non alterare l’ecosistema idrico.	Art. 40, 41, 43, 44
III In fase di cantiere dovrà essere posta particolare attenzione alla produzione di rumore e di polveri e agli sversamenti di sostanze nocive. I macchinari dovranno essere controllati dal punto	Art. 40, 41, 43, 44

di vista del loro buon stato di conservazione e della loro messa a norma con particolare riferimento alle emissioni (rumori, scarichi e perdite di carburanti, oli etc.). Al fine di escludere qualsiasi possibilità di alterazione della qualità delle acque durante la fase di cantiere andrà posta particolare attenzione nella movimentazione dei materiali in prossimità dei corsi d'acqua.	
<b>IV</b> In fase di realizzazione degli interventi il recupero e/o lo smaltimento delle terre di scavo dovrà essere effettuato secondo la normativa attualmente vigente.	<b>Art. 40, 41, 43, 44</b>
<b>V</b> Qualora in fase di cantiere i terreni movimentati fossero particolarmente secchi e causassero una notevole produzione di polveri, si prevede la bagnatura degli stessi.	<b>Art. 40, 41, 43, 44</b>
<b>VI</b> Per i sistemi di illuminazione pubblica si consiglia l'utilizzo di corpi illuminanti totalmente schermanti (full cut – off) che garantiscano assenza di dispersione luminosa verso l'alto in maniera tale da non arrecare disturbo alle specie faunistiche potenzialmente presenti negli ambiti di intervento	<b>Art. 40, 41, 43, 44</b>
<b>VII</b> Qualora gli interventi (nuove espansioni, ampliamenti) prevedano l'impianto di specie arboree e arbustive per la messa a dimora di siepi, filari alberati e macchie boscate, le specie da impiegare dovranno essere autoctone mentre dovranno essere evitate specie alloctone e invasive.	<b>Art. 40, 41, 43, 44, 47</b>

## **TITOLO VIII: NORME FINALI, TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA**

---

### **ART. 56 – APPROVAZIONE DEL PAT**

---

#### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Artt. 29, 48

#### **PRESCRIZIONI**

1. Sino all’approvazione del PAT valgono le NTA del PRGC vigente fatto salvo quanto previsto dalla misure di salvaguardia. A seguito dell’approvazione del PAT il PRGC vigente assume la valenza di primo PI limitatamente alle parti con esso compatibili. Sono da considerarsi incompatibili gli interventi in contrasto con le prescrizioni e i vincoli indicati nelle presenti norme.
2. L’approvazione del PAT e delle sue varianti comporta:
  - la decadenza dei PUA vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione;
  - la decadenza dei permessi di costruire e degli altri atti autorizzativi salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.
3. Rimangono valide tutte le previsioni del PRGC vigente riguardanti le prescrizioni puntuali di cui alle Schede degli edifici di valenza storico-testimoniale nonché le norme relative agli annessi non più funzionali individuati dal PRG e le norme per gli edifici produttivi in zona impropria derivanti dalla LR n. 11/1987, dalla LR n. 24/1985 e dalla LR n. 61/1985 ancorché abrogate oltre agli accordi pubblico/privato già sottoscritti quali gli atti unilaterali d’obbligo e le convenzioni limitatamente a quanto previsto nel precedente comma 1 del presente articolo.

## **ART. 57 – MISURE DI SALVAGUARDIA**

---

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”, Art. 29

### **PRESCRIZIONI**

1. Le misure di salvaguardia trovano applicazione per un periodo transitorio intercorrente fra la data di adozione del PAT e quella di approvazione del medesimo.
2. Nel periodo transitorio l'esame delle domande edilizie ed urbanistiche deve essere effettuato:
  - a) negando le autorizzazioni che si sarebbero negate anche prima dell'adozione del PAT;
  - b) sospendendo ogni autorizzazione se il progetto allegato alla richiesta non è conforme al PAT adottato;
  - c) rilasciando le autorizzazioni se il progetto allegato alla richiesta ha contemporaneamente due requisiti:
    - a) non incorre in nessun motivo di diniego;
    - b) è conforme al PAT adottato.



## ELENCO ABBREVIAZIONI

---

Art.	Articolo
Artt.	Articoli
A.T.O.	Ambito Territoriale Omogeneo
D.I.A.	Denuncia Inizio Attività
D.Lgs.	Decreto Legislativo
D.M.	Decreto Ministeriale
D.P.R.	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
L.	Legge nazionale
L.R.	Legge Regionale
N.C.d.S.	Nuovo Codice della Strada
N.T.	Norme Tecniche
N.T.A.	Norme Tecniche di Attuazione
N.T.O.	Norme Tecniche Operative
P.A.	Piano Ambientale
P.A.I.	Piano Assetto Idrogeologico
P.A.T.	Piano Assetto del Territorio
P.I.R.U.E.A.	Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
P. di L.	Piano di Lottizzazione
P.d.A.	Piano d'Area
P.E.E.P.	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
P.I.	Piano degli Interventi
P.I.P.	Piano per gli Insediamenti Produttivi
P.P.	Piano Particolareggiato
PdR	Piano di Recupero
P.R.G.C.	Piano Regolatore Generale Comunale
P.R.C.	Piano Regolatore Comunale
P.T.C.P.	Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento
P.T.R.C.	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
P.U.A.	Piano Urbanistico Attuativo
R.D.	Regio Decreto
R.E.	Regolamento Edilizio
R.P.	Responsabile Procedimento
S.A.U.	Superficie Agricola Utilizzata
S.A.T.	Superficie Agricola Trasformabile
S.T.C.	Superficie Territoriale Comunale
Q.C.	Quadro Conoscitivo
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
U.M.I.	Unità Minima di Intervento
V.A.S.	Valutazione Ambientale Strategica
V.I.A.	Valutazione Impatto Ambientale
V.INC.A.	Valutazione Incidenza Ambientale
Z.T.O.	Zone Territoriali Omogenee