

COMUNE DI VESTENANOVA

Provincia di Verona

VAR. n.2 al P.A.T.I.

dell'Alpone

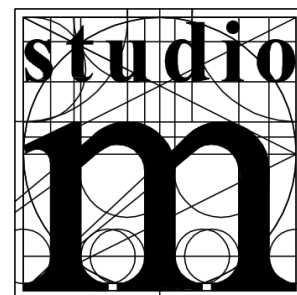
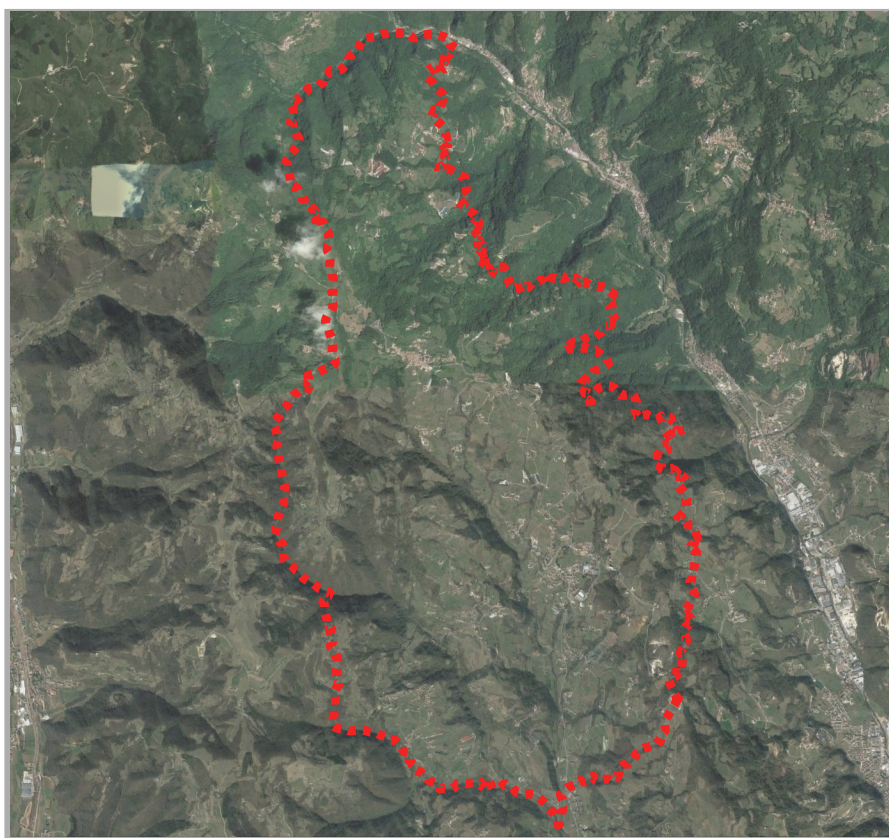
art. 14 L.R. 11/2004

# VARIANTE AL P.A.T.I. DI ADEGUAMENTO AL P.T.C.P. PER IL SOLO COMUNE DI VESTENANOVA

Elaborato

**B**

## NORME TECNICHE GENERALI



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA  
TERRITORIALE E AMBIENTALE

**ANDREA MANTOVANI ARCHITETTO**

Via Valpolicella 58, 37029 S. Pietro In Cariano (VR)  
tel. 0457702369

mail: a.mantovani@awn.it

PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 993

C.F. MNTNDR56S11C215F, P.I. 02212880237

Sindaco

Sig. Stefano Presa

Responsabile Settore Tecnico

Geom. Serafino Presa

Progettista

Arch. Andrea Mantovani

**Ottobre 2022**

## Indice generale

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>6</b>
<b>Art. 1 – Contenuti del P.A.T.I.....</b>	<b>6</b>
<b>Art. 2 – Elaborati del P.A.T.I.....</b>	<b>7</b>
2.1 Elaborati PATI di adeguamento al PTCP .....	8
<b>Art. 3 – Disposizioni transitorie.....</b>	<b>8</b>
<b>TITOLO II - ASSETTO DEL TERRITORIO.....</b>	<b>9</b>
<b>Art. 4 – Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali .....</b>	<b>9</b>
4.1 Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore e fasce di rispetto.....	9
4.2 Invarianti .....	10
4.2.1 Invarianti di natura geomorfologica - geologica.....	10
4.2.2 Invarianti di natura paesaggistico-ambientale .....	10
4.2.3 Invarianti di natura agricolo - produttiva .....	10
4.2.4 Invarianti di natura storico-monumentale-architettonica .....	10
4.3 Fragilità .....	11
4.4 Azioni di tutela .....	11
4.5 Azioni strategiche .....	11
<b>Art. 5 – Assetto del territorio intercomunale e definizione degli obiettivi locali.....</b>	<b>12</b>
<b>TITOLO III - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO.....</b>	<b>14</b>
<b>Art. 6 – Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore, fasce di rispetto.....</b>	<b>14</b>
6.1 Vincoli.....	14
6.2 Pianificazione di livello superiore.....	15
6.3 Vincolo sismico – zone 2 – 3 – O.P.C.M. 3519/2006 e successive modifiche.....	16
6.4 Fasce di rispetto e zone di tutela.....	16
6.5 Disposizioni per i Piani degli Interventi (P.I.).....	18
6.6 Adeguamenti agli Strumenti di livello superiore.....	19
<b>CAPO 1 - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.....</b>	<b>19</b>
<b>Art. 7 – Fragilità.....</b>	<b>19</b>
7.1 Equilibrio geologico, idrogeologico e idraulico .....	19
7.2 Idoneità edificatoria dei terreni.....	19
7.3 Tutela idraulica.....	23

7.3.bis Sito a rischio di incidente rilevante .....	26
7.3.ter Sito inquinato .....	26
7.3.quater Discariche .....	26
7.4 Aree soggette a dissesto idrogeologico.....	26
7.4.1 Area di frana Area soggetta ad erosione Area caduta massi.....	27
7.4.1.1 Area soggetta a frane .....	27
7.4.2 Area esondabile o a ristagno idrico.....	27
7.5 Zone omogenee in prospettiva sismica.....	29
7.5.1 Aree stabili suscettibili di amplificazioni sismiche.....	29
7.5.1.1 Area soggetta ad amplificazione sismica (scarpate rocciose).....	29
7.5.1.bis Area soggetta a sprofondamento carsico.....	30
7.5.2 Aree suscettibili di instabilità.....	30
7.5.3 Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi .....	30
7.5.4 Siti di interesse archeologico.....	31
7.5.5 Miniere in concessione.....	31
<b>Art. 8 – Invarianti del Sistema ambientale e paesaggistico.....</b>	<b>31</b>
8.1 Invarianti di natura idrogeologica .....	31
8.2 Invarianti di natura geomorfologica-geologica.....	31
8.2.1 Traccia di corso fluviale estinto.....	32
8.2.6 Geositi.....	32
8.2.7 Siti di importanza geologica (Strati di Roncà).....	33
8.2.8 Sorgenti.....	33
8.2.9 Cave abbandonate e/o dismesse .....	33
8.2.10 Cave attive.....	33
8.2.10.1 Aree di cava attive ed estinte.....	34
8.2.11 Grotte.....	34
8.3 Invarianti di natura paesaggistico/ambientale.....	34
8.3.1 Ambiti di pregio delle aree boschive.....	34
8.3.2 Grande albero.....	35
8.4 Invarianti di natura agricolo – produttiva.....	36
8.4.1 Ambiti territoriali occupati da colture a ciliegio e vigneto.....	36
<b>Art. 9 – Azioni di tutela del Sistema ambientale e paesaggistico.....</b>	<b>37</b>
9.1.1 Rete Ecologica Regionale P.T.R.C.....	38
9.1.2 Rete Ecologica Provinciale P.T.C.P. ....	38
9.3 Barriere infrastrutturali .....	40
9.4 Coni visuali.....	40
<b>Art. 10 – Azioni strategiche del Sistema ambientale e paesaggistico.....</b>	<b>40</b>
10.1 Interventi di riordino del territorio agricolo: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture.....	40
10.2 Aree per interventi di recupero e riqualificazione ambientale .....	40

10.3 Vegetazione in ambito urbano e nel territorio aperto.....	41
<b>Art. 11 – Azioni strategiche della rete dell’ospitalità e visitazione del territorio.....</b>	<b>41</b>
11.1 Diretrici preferenziali per l’organizzazione della rete dei servizi-attrezzature-sistemazioni afferenti il turismo del territorio, la rete dell’ospitalità e la visitazione del territorio aperto.....	41
11.2 Attributi di pregio del Paesaggio .....	42
<b>Art. 12 – Territorio agricolo.....</b>	<b>43</b>
Aree agricole e forestali .....	43
12.1 Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti.....	44
12.2 Edificabilità.....	44
12.3 Allevamenti.....	48
<b>CAPO 2 - SISTEMA INSEDIATIVO .....</b>	<b>50</b>
<b>Art. 13 – Invarianti di natura storico-monumentale- architettonica .....</b>	<b>50</b>
13.1 Ambiti dei centri storici e nuclei minori.....	50
13.1.1 Centri Storici Atlante Regionale .....	53
13.2 Individuazione e classificazione degli edifici con valore storico- ambientale e relative pertinenze scoperte (es. Ville venete).....	53
13.2.1 Direttive per la disciplina delle Unità Edilizie.....	53
13.2.1.1 Unità Edilizie di valore culturale.....	54
13.2.1.1.1 Definizione delle categorie di valore .....	56
13.2.1.1.3 Destinazione d’uso.....	57
13.2.1.1.4 Analisi filologica preliminare agli interventi.....	57
13.2.1.2 Unità Edilizie prive di immobili di valore storico-ambientale.....	58
13.3 Complessi religiosi, Fortificazioni storiche, castelli.....	58
13.4 Elementi dell’archeologia industriale.....	58
<b>Art. 14 – Azioni di tutela del sistema insediativo.....</b>	<b>58</b>
14.1 Contesti figurativi e pertinenze dei principali complessi storico-monumentali.....	58
<b>Art. 15 – Azioni strategiche del sistema insediativo.....</b>	<b>59</b>
15.1 Criteri e indirizzi per una progettazione edilizia sostenibile .....	59
15.2 Aree di urbanizzazione consolidata .....	59
15.2.1 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.....	61
15.2.bis Ambiti produttivi di interesse comunale consolidati .....	61
15.2.ter Insediativo residenziale .....	61
15.2.quater Esercizi commerciali di vicinato .....	62
15.2.quinques Esercizi commerciali di vicinato .....	62
15.4 Linee preferenziali di sviluppo insediativo.....	63
15.5 Specifiche destinazioni d’uso: c-Commerciale p-Produttivo a-Altro.....	64

15.6 Limiti fisici alla nuova edificazione.....	65
15.7 Interventi di riqualificazione e riconversione.....	65
15.7.1 Interventi di Riqualificazione edilizia ed ambientale.....	66
15.7.2 Interventi di Riqualificazione urbana.....	66
15.7.3 Interventi di riuso temporaneo del patrimonio edilizio esistente.....	66
15.8 Elementi di degrado ambientale.....	66
15.9 Ambiti dell'edificazione diffusa.....	67
15.10 Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza .....	69
15.11 Interventi di riqualificazione viaria a scala urbana.....	69
15.12 Punti di riferimento urbano.....	69
15.13 Attività produttive/commerciali in zona impropria .....	70
15.14 Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni) .....	71
15.15 Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico.....	71
15.16 Compatibilità ambientale degli interventi.....	72
<b>Art. 16 – Perequazione urbanistica – credito edilizio – compensazione urbanistica – disposizioni generali .....</b>	<b>72</b>
16.1 Perequazione urbanistica.....	72
16.2 Credito edilizio.....	73
16.3 Compensazione urbanistica.....	74
<b>CAPO 3 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE STRADALE.....</b>	<b>75</b>
<b>Art. 17 – Sistema Stradale .....</b>	<b>75</b>
17.1 Azioni strategiche del Sistema stradale.....	75
17.1.1 Rete viaria .....	76
17.2 Riqualificazione e sviluppo della rete pedonale e ciclabile .....	76
17.3 Rete di mobilità ciclabile .....	77
17.4 Trasporto pubblico di persone e merci .....	77
<b>TITOLO IV - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.).....</b>	<b>77</b>
<b>Art. 18 – Generalità.....</b>	<b>77</b>
18.1 Dimensionamento.....	77
18.2 Utilizzo della zona agricola.....	79
18.3 Quantità di consumo di suolo.....	81
<b>Art. 19 – Insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico.....</b>	<b>81</b>
<b>Art. 20 – Insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo.....</b>	<b>83</b>

<b>Art. 21 Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica.....</b>	<b>85</b>
21.1 Interventi compensativi di perequazione ambientale .....	87
<b>Art. 22 – Misure di Mitigazione.....</b>	<b>88</b>
22.1 Criteri e indirizzi per una progettazione edilizia sostenibile.....	88
22.1 bis Sostenibilità degli insediamenti ed opere .....	88
22.2 Tutela dall'inquinamento luminoso.....	89
22.3 Inquinamento atmosferico .....	90
22.4 Inquinamento del suolo .....	90
22.5 Inquinamento acustico .....	90
22.6 Inquinamento acustico .....	91
22.7 Inquinamento da radon .....	91

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 – Contenuti del P.A.T.I.

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) dei Comuni di **Montecchia di Crosara, Roncà, San Giovanni Ilarione e Vestenanova** è redatto con i contenuti di cui agli artt. 13 e 16 della L.R. 11/2004.

La disciplina del P.A.T.I. :

- recepisce le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale);
- definisce le “regole” per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi per centrare:
  - **obiettivi generali:** finalità generali che i Comuni di Montecchia di Crosara, Roncà, S. Giovanni Ilarione e Vestenanova intendono raggiungere attraverso il P.A.T.I. nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;
  - **obiettivi locali:** obiettivi da perseguire nelle singole parti di territorio, definite come Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

Rispetto a tali obiettivi il P.A.T.I. opera scelte progettuali:

- **strutturali**, ovvero orientate a conformare un'organizzazione e un assetto stabile del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti, nel medio e lungo periodo;
- **strategiche**, ovvero di natura prevalentemente programmatica, per il raggiungimento, rispetto alla situazione presente, di un particolare scenario di assetto e sviluppo.

La disciplina del P.A.T.I. si articola in:

- a) disposizioni generali, riferite agli elementi che compongono il territorio, e articolate rispetto ai tre sistemi che lo strutturano e lo rappresentano in tutti i suoi aspetti:
  - sistema ambientale e paesaggistico;
  - sistema insediativo;
  - sistema relazionale.
- b) disposizioni locali, riferite ai contesti territoriali, omogenei per le specifiche caratteristiche ambientali, insediative e funzionali (A.T.O.).

### Disposizioni per le Varianti al P.A.T.I.

Le Varianti al P.A.T.I. che modificano o aggiungono Norme Tecniche o azioni strategiche a valenza intercomunale sono adottate con la procedura di cui all'art 15 comma 2 della L.R. 11/2004 e s.m.i..

Qualora le varianti riguardino il territorio di un solo comune e non incidono sui contenuti intercomunali del piano, o si rendano necessarie ai soli fini dell'adeguamento alle prescrizioni del P.T.C. o P.T.C.P. possono essere approvate con le procedure previste dall'art 14 .

Il Comune che intende autonomamente variare il P.A.T.I. comunica l'avvio della procedura alla Regione, alla Provincia ed agli altri comuni, descrivendo i contenuti delle modifiche. In sede di P.I. sarà determinata l'incidenza delle variazioni valutando il grado di coinvolgimento degli altri territori. L'approvazione della variante autonoma al P.A.T.I. comporta l'obbligo dell'integrazione delle modifiche all'interno del Quadro Conoscitivo e la comunicazione agli altri comuni.

### **Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)**

I P.I. sviluppano e precisano le scelte strategiche delineate dal P.A.T.I., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di Piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni, *nel rispetto delle disposizioni indicate agli articoli 17 e 18 della LR 11/2004.*

I P.I. sono sviluppati dai singoli Comuni per i rispettivi territori di competenza.

All'interno dei P.I. le azioni individuate dal P.A.T.I., che coinvolgono il territorio di più Comuni, sono oggetto di concertazione tra i Comuni interessati.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T.I. può avvenire in più fasi successive, attraverso più Piani degli Interventi che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni Piano degli Interventi è tenuto ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T.I. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T.I. stesso.

*In sede di redazione della variante al PI di adeguamento al PTCP - PTRC, il Comune dovrà disapplicare le eventuali disposizioni del PATI che demandassero al PI azioni non coerenti con le competenze assegnate dalla legge o che risultassero comunque in contrasto con le disposizioni del PTCP e del PTRC, fatto salvo per quelle parti che sono state espressamente valutate ed approvate in scostamento dalla Provincia, nel provvedimento di approvazione della Variante al PATI.*

### **Art. 2 – Elaborati del P.A.T.I**

Il P.A.T.I. è formato dai seguenti elaborati:

1. **RELAZIONE TECNICA** contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
2. **RELAZIONE SINTETICA** per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del P.A.T.I.;
3. **NORME TECNICHE GENERALI** valide per i territori dei quattro Comuni;
4. **NORME DI ATTUAZIONE ATO** le descrizioni di ogni ATO costituenti l'intero territorio contengono gli obiettivi progettuali;
5. Elaborati grafici progettuali:
6. **tav. 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**, in scala 1:10.000;
7. **tav. 2 CARTA DELLE INVARIANTI**, in scala 1:10.000;
8. **tav. 3 CARTA DELLE FRAGILITA'**, in scala 1:10.000;
9. **tav.4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA' - Azioni di tutela, Azioni strategiche, Individuazione A.T.O.** in scala 1:10.000.

### **ADEGUAMENTO ALLA LR 14/2017 E DGR 668/2018 per il comune di VESTENANOVA**

10. **tav.5 AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA**, in scala 1:10.000;<sup>1</sup>
11. **REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO**, Si danno come riportate le "Definizioni Uniformi" dell'Allegato A del Regolamento Edilizio Tipo dell'intesa tra il Governo, le Regioni ed i Comuni di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del DPR n.380/2001. Il PI, secondo l'articolo 2 dell'intesa,

<sup>1</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 1 al P.A.T.I. ai sensi della L.R.14/2017 per il comune di Vestenanova



provvederà con apposite norme al recepimento delle definizioni uniformi in modo che le modifiche garantiscano l'invarianza urbanistica.<sup>2</sup>

12. banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 della L.R. 11/2004 e le informazioni contenute negli elaborati di cui ai numeri 1, 4, 5.

Qualora vi sia contrasto tra gli elaborati n. 1, 2, 3, 4 e 5 e quelli di cui al n.6, prevalgono quelli ai numeri 1, 2, 3, 4 e 5. Le indicazioni grafiche contenute nella tavola 4 "Carta della Trasformabilità" non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è determinata al P.I. e non possono pertanto rappresentare e 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 finalità". La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

### **Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova**

#### **2.1 Elaborati PATI di adeguamento al PTCP<sup>3</sup>**

La Variante al PATI è formata dai seguenti elaborati che integrano e sostituiscono i precedenti:

1. **RELAZIONE TECNICA E DI PROGETTO - ADEGUAMENTO AL PTCP**, contenente i riferimenti per l'adeguamento alle NT del PTCP;
2. **NORME TECNICHE CARATTERE GENERALE – ADEGUAMENTO AL PTCP**, integrate con le norme in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova;
3. *Elaborati grafici progettuali:*
4. **tavola 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – ADEGUAMENTO AL PTCP**, in scala 1:10.000
5. **tavola 2 CARTA DELLE INVARIANTI – ADEGUAMENTO AL PTCP**, in scala 1:10.000
6. **tavola 3 CARTA DELLE FRAGILITA' – ADEGUAMENTO AL PTCP**, in scala 1:10.000
7. **tavola 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA' - Individuazione A.T.O. – ADEGUAMENTO AL PTCP**, in scala 1:10.000
8. *banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il Q.C. di cui all'art. 10 della L.R. n. 11/2004.*

### **Art. 3 – Disposizioni transitorie**

Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del "Piano degli Interventi", devono rispettare le previsioni dei P.R.G. vigenti nei Comuni per le parti compatibili con il P.A.T.I. che, a seguito dell'approvazione, "acquistano il valore e l'efficacia di P.I."

Sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia ed ampliamento, degli edifici esistenti, nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:

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

<sup>2</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 1 al P.A.T.I. ai sensi della L.R.14/2017 per il comune di Vestenanova

<sup>3</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I. in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

- messa a norma delle preesistenze.

### Prescrizioni

Le previsioni del P.T.R.C. adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con Deliberazione n.372 del 17/02/2002, comportano per il P.A.T.I. e conseguentemente per il P.I., l'applicazione del regime di salvaguardia sopra citato.

Il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione "Dalla adozione del P.T.R.C. e del P.T.C.P. o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nei Piani, visti gli articoli 72 - Norme Transitorie e 73 - Efficacia del P.T.R.C. e viste le Norme di salvaguardia di cui all'articolo 29 comma 2, della L.R. 11/2004

## **TITOLO II - ASSETTO DEL TERRITORIO**

### **Art. 4 – Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali**

Per la definizione degli obiettivi generali e delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il P.A.T.I. identifica i principali sistemi che strutturano e caratterizzano il territorio nei suoi diversi aspetti:

- il Sistema ambientale e paesaggistico;
- il Sistema insediativo;
- il Sistema infrastrutturale-stradale.

Per ciascun sistema il P.A.T.I. individua i principali elementi costitutivi, e ne specifica ed articola le scelte progettuali definendo:

- 4.1** vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore e fasce di rispetto;
- 4.2** invarianti;
- 4.3** fragilità;
- 4.4** azioni di tutela;
- 4.5** azioni strategiche.

Le disposizioni di cui al punto 4.1 - Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore e fasce di rispetto, hanno valenza di vincolo mentre le disposizioni di cui ai punti 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 hanno valenza di prescrizione, per le sole parti espressamente definite come tali (evidenziate in corsivo) nella rispettiva disciplina. Rispetto alle disposizioni sopra elencate, si precisa inoltre che:

- ciascuna disposizione, si riferisce specificamente e limitatamente al tema trattato, secondo le modalità descritte;
- devono essere comunque rispettate le disposizioni date per i singoli ATO di cui al Titolo IV.

#### **4.1 Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore e fasce di rispetto**

I **vincoli**, gli **elementi della pianificazione territoriale superiore** e le **fasce di rispetto** sono elementi il cui contenuto ed efficacia sono definiti dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al P.A.T.I., ed eventualmente specificati con maggior dettaglio dal P.A.T.I. stesso.

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono rappresentati nella tavola 1 del P.A.T.I. e gli ambiti, gli immobili ed ogni elemento vincolato individuato ha valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel P.A.T.I. di ambito 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 o l'effettiva mancanza di ambiti o immobili vincolati a norma di legge, siano essi corsi d'acqua, strade, edifici e quant'altro non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel Quadro Conoscitivo anche se sulla tavola è rappresentata graficamente la tutela ed il vincolo. Il venir meno degli elementi generatori di vincoli e/o delle relative disposizioni di Legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la coerenza delle relative norme di Legge. La modifica, correzione o cancellazione di tali previsioni nei P.I. non comporta variante al P.A.T.I..

#### **4.2 Invarianti**

Le **invarianti** sono costituite da elementi la cui presenza, in atto o in prospettiva, è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano:

- permanenze e/o identità storiche, strutturali o particolarmente caratterizzanti del territorio, non trasformabili almeno nei tempi considerati dal P.A.T.I.;
- elementi di rilevante carattere strategico.

Alcuni elementi tra le invarianti possono costituire anche delle fragilità. Le Invarianti sono tali rispetto ad alcuni specifici aspetti/componenti che li caratterizzano. Tali aspetti/componenti non sono trasformabili.

Le invarianti, indicate in particolare nella tavola 2 del P.A.T.I., vengono così specificate:

##### **4.2.1 Invarianti di natura geomorfologica - geologica**

- traccia di corso fluviale estinto;
- Geositi: Pesciara di Bolca, Colonnati basaltici, Monte del Diavolo;
- Siti di importanza geologica: Strati di Roncà;
- Sorgenti;
- Cave abbandonate e/o dismesse;
- *Grotte*

##### **4.2.2 Invarianti di natura paesaggistico-ambientale**

- ambiti di pregio delle aree boschive;
- grande albero.

##### **4.2.3 Invarianti di natura agricolo - produttiva**

- ambiti territoriali occupati da colture a ciliegio e vigneto.

##### **4.2.4 Invarianti di natura storico-monumentale-architettonica**

- ambiti dei centri storici e nuclei minori;
- individuazione e classificazione degli edifici con valore storico monumentale ed ambientale e relative pertinenze scoperte (es. Ville Venete etc);
- fortificazioni storiche, castelli;
- elementi dell'archeologia industriale.

### 4.3 Fragilità

Le **fragilità** sono elementi o parti di territorio caratterizzati da una certa soglia di rischio, rispetto agli insediamenti e all'ambiente. Sono trasformabili nei limiti stabiliti dal P.A.T.I. e dai P.I..Costituiscono fragilità anche alcuni elementi tra le invarianti e tra le azioni di tutela.

Le fragilità, indicate in particolare nella tav. 3, vengono così specificate:

- **Aree con differente grado di idoneità edificatoria** : area idonea, area idonea a condizione, area non idonea;
- **Aree soggette a dissesto idrogeologico**: area di frana , area soggetta ad erosione, area soggetta a caduta massi, area esondabile o a ristagno idrico, ~~area di conoide~~;
- **Zone omogenee in prospettiva sismica**: aree stabili suscettibili di amplificazioni sismiche, aree suscettibili di instabilità;
- **Altre di tutela**: corsi d'acqua principali, corsi d'acqua minori.

### 4.4 Azioni di tutela

Le **azioni di tutela** si applicano a elementi o parti di territorio la cui salvaguardia concorre al raggiungimento degli obiettivi di Piano. Le condizioni di trasformazione delle azioni di tutela sono definite dal P.A.T.I. e dai P.I..Alcuni elementi tra le azioni di tutela possono costituire anche delle fragilità.

Le azioni di tutela, indicate in particolare nella tav. 4, vengono così specificate:

- Corridoi ecologici secondari;
- Aree di elevato pregio ambientale – Aree nucleo;
- Aree di connessione naturalistica;
- Barriere infrastrutturali;
- Coni visuali;
- Centri storici;
- edifici con valore storico-monumentale-ambientale e relative pertinenze scoperte (es. Ville Venete – La Pastoria, etc);
- elementi dell'archeologia industriale.

### 4.5 Azioni strategiche

Le **azioni strategiche** si applicano a elementi, esistenti o di nuova previsione, o parti di territorio, le cui condizioni di trasformazione/attuazione sono definite dal P.A.T.I. e dai P.I.

Le azioni strategiche, indicate nella tav. 4, vengono così specificate:

#### **Insediative**

- aree di urbanizzazione consolidata;
- aree della programmazione e pianificazione urbanistica;
- linee preferenziali di sviluppo insediativo;
- specifiche destinazioni d'uso: c-Commerciale p-Produttivo A-altro;
- limiti fisici alla nuova edificazione;
- interventi di riqualificazione e riconversione;

- elementi di degrado ambientale;
- ambiti dell'edificazione diffusa;
- servizi di interesse comunale di maggior rilevanza;
- interventi di riqualificazione viaria a scala urbana;
- punti di riferimento urbano;
- attività produttive/commerciali in zona impropria;
- sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni);
- localizzazione di rete e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
- compatibilità ambientale degli interventi.

#### **Ambientali e paesaggistiche**

- interventi di riordino del territorio agricolo: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture;
- aree per interventi di recupero e riqualificazione ambientale;
- vegetazione in ambito urbano e nel territorio aperto.

#### **Rete dell'ospitalità e visitazione del territorio**

- direttrici preferenziali per l'organizzazione della rete dei servizi-attrezzature-sistemazioni afferenti il turismo del territorio, la rete dell'ospitalità e la visitazione del territorio aperto.

#### **Stradali**

- viabilità di distribuzione (strade Provinciali);
- connessioni viabilistiche da riorganizzare;
- piste ciclabili di progetto.

### **Art. 5 – Assetto del territorio intercomunale e definizione degli obiettivi locali**

Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il P.A.T.I. suddivide i territori comunali di Montecchia , Roncà, San Giovanni e Vestenanova in ambiti geografici definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.). La disciplina di ciascun A.T.O. fa riferimento alle relative risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole, insediative, funzionali e produttive del territorio. Gli A.T.O. sono raggruppati in insiemi di A.T.O., omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:

- l'insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico, è caratterizzato dalla presenza dominante delle risorse agricolo-produttive, naturali e paesaggistiche;
- l'insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del Sistema insediativo, è caratterizzato dalla presenza dominante della struttura insediativa storica e di recente formazione.

La suddivisione, indicata nella seguente Tabella 1, è rappresentata nella tav. 4. – Definizione degli A.T.O.

Tab. 1 – **A.T.O.**

**A - COMUNE DI MONTECCHIA DI CROSARA**

**B - COMUNE DI RONCA'**

**C - COMUNE DI S. GIOVANNI ILARIONE**

**D – COMUNE DI VESTENANOVA**

**A.T.O.**  
**con prevalenza dei**  
**caratteri**  
**del sistema**  
**ambientale e**  
**paesaggistico**

AMBITO MONTANO  
 ATO 1.D MONTANO NORD  
AMBITO COLLINARE / PEDECOLLINARE /TRANSIZIONE  
 ATO 1.A COLLINARE OVEST  
 ATO 2.A PEDECOLLINARE CENTRO  
 ATO 3.A PEDECOLLINARE SUD  
 ATO 4.A PEDECOLLINARE EST  
 ATO 5.A TRANSIZIONE  
 ATO 1.B PEDECOLLINARE OVEST  
 ATO 2.B PEDECOLLINARE EST  
 ATO 3.B PIANURA  
 ATO 4.B TRANSIZIONE  
 ATO 1.C PEDECOLLINARE OVEST  
 ATO 2.C PEDECOLLINARE CENTRO  
 ATO 3.C PEDECOLLINARE EST  
 ATO 4.C PEDECOLLINARE SUD  
 ATO 2.D COLLINARE OVEST  
 ATO 3.D PEDECOLLINARE EST  
 ATO 4.D PEDECOLLINARE CENTRO

**A.T.O.**  
**con prevalenza dei**  
**caratteri del sistema**  
**insediativo**

MISTO A DOMINANTE RESDIENZIALE  
 ATO 6.A CONSOLIDATO MONTECCHIA DI CROSARA  
 ATO 7.A CONSOLIDATO PERGOLA  
 ATO 5.B CONSOLIDATO RONCA'  
 ATO 6.B CONSOLIDATO TERROSSA  
 ATO 7.B CONSOLIDATO S. MARGHERITA  
 ATO 8.B CONSOLIDATO BRENTON RONCOLATI  
 ATO 5.C CONSOLIDATO S. GIOVANNI ILARIONE  
 ATO 5.D CONSOLIDATO VESTENANOVA  
 ATO 6.D CONSOLIDATO VESTENAVECCHIA  
 ATO 7.D CONSOLIDATO CASTELVERO  
DI INTERESSE CULTURALE  
 ATO 9.A CONSOLIDATO CASTELLO  
 ATO 6.C AMBITO CASTELLO  
 ATO 8.D CONSOLIDATO BOLCA  
DOMINANTE PRODUTTIVO  
 ATO 8.A PRODUTTIVO MIRA  
 ATO 9.B PRODUTTIVO CAPOLUOGO

## TITOLO III - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO

### **Art. 6 – Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore, fasce di rispetto**

I **vincoli**, gli **elementi della pianificazione territoriale superiore** e le **fasce di rispetto** sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al P.A.T.I., pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati prevalgono automaticamente sulla disciplina del P.A.T.I. e vanno recepiti nei P.I.

In riferimento agli ambiti e agli immobili vincolati individuati nella tavola 1 del P.A.T.I. i medesimi hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel P.A.T.I. di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi punti dell'art. 6.1, ancorché non riportati nel Quadro Conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tavola 1 che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi punti dell'art. 6.1, 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. La modifica, correzione e cancellazione di tali previsioni nel P.I. non comporta variante al P.A.T.I..

#### **6.1 Vincoli**

##### **Vincolo paesaggistico D. Lgs. n. 42/2004**

Aree vincolate ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 di cui vanno rispettate le prescrizioni. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione caratteristica.

Per i **Corsi d'acqua**, si richiamano, in particolare, le disposizioni relative alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua ( punto 6.5 del presente articolo) e quelle relative ai Corsi d'acqua principali (art. 8, punto 8.1); per le **Zone boscate**, si richiamano, in particolare, le disposizioni relative alle aree boschive (art. 8, punto 8.3.1).

##### **Vincolo monumentale D. Lgs. n. 42/2004**

Manufatti o aree vincolate ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 in quanto testimonianze storico-culturali da salvaguardare e valorizzare.

##### **Vincolo archeologico D. Lgs. n. 42/2004**

Aree delimitate e vincolate con apposito provvedimento, ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, per la salvaguardia e la valorizzazione delle testimonianze e ritrovamenti archeologici esistenti.

I siti vincolati sono: Vestenanova-Bolca, loc. Pesciara e Roncà/San Giovanni Ilarione, Monte Calvarina.

##### **Prescrizioni**

Su tutto il territorio comunale è obbligatoria l'esecuzione di indagine archeologiche preventive, ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/2006 articoli 95 e 96, per eventuali lavori implicanti scavi e rientranti nella disciplina delle opere pubbliche.

##### **Vincolo idrogeologico forestale R.D.L. 3267 30-12-1923**

Aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D. 1605/1926 n. 1126 e delle leggi regionali di settore. L'individuazione dei confini del vincolo idrogeologico- forestale deve essere verificato facendo riferimento alla documentazione allegata agli atti amministrativi di imposizione del vincolo emanati nel corso del tempo ai

sensi del R.D.L.3267/1927 e della L.R.11/2004.

### **Allevamenti zootecnici intensivi (L.R. 11/2004, artt 44-50 comma 1, lettera d) punti 4 e 5**

Il P.A.T.I. individua gli "allevamenti zootecnici intensivi" sulla base dei criteri di cui all'art. 50, comma 1, lettera d) punto 3 della L.R. 11/2004. Rispetto a tali attrezzature si applicano le specifiche disposizioni di cui alla L.R. 11/2004 e successive modifiche.

Eventuali variazioni rispetto quanto riportato sugli elaborati grafici del P.A.T.I., in seguito a parere U.L.S.S., potranno avvenire senza che ciò costituisca variante allo stesso. Si richiama anche l'art. 12, punto 12.3.

## **6.2 Pianificazione di livello superiore**

### **Ambiti naturalistici di livello regionale – art. 19 P.T.R.C.**

Aree soggette alle direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui all'art. 19 delle Norme del P.T.R.C.

### **Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.)**

Il P.I. dovrà garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa sistema idrico contenuti nel P.T.A. approvato con D.C.R. n. 107 del 5/11/2009.

### **Parco Regionale della Lessinia**

Nel territorio intercomunale, all'interno dei perimetri del Parco Naturale Regionale della Lessinia, si applicano i dispositivi della legge istitutiva L.R. n. 12 del 30 gennaio 1990 e successive modifiche ed integrazioni, delle Norme tecniche del piano ambientale e dei piani attuativi.

### **Centri Storici (P.R.G. vigente)**

Centri storici individuati nei PRG vigenti ai sensi dell'art. 3 della L.R. 80/1980 e soggetti alle disposizioni di cui all'art. 24 delle norme del P.T.R.C..Si richiama la disciplina inerente gli Ambiti dei centri storici, all'art. 13, punto 13.1 delle presenti norme.

## ***Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova***

### **Centri Storici<sup>4</sup>**

*In attuazione dell'art. 10 delle NT\_PTCP, la Tav n. 1 riporta i perimetri dei Centri Storici ed individua i Nuclei Storici Minori (non perimetrati sull'Atlante a causa della modesta entità) come individuati nel P.T.C.P. ed in coerenza con l'Atlante dei Centri Storici Regionale.*

### **Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.**

Il P.A.T.I. individua le aree a pericolosità idraulica così come sono state classificate dal P.A.I., per le quali si applica la specifica normativa. Il P.A.I. suddivide le aree esondabili o a pericolosità idraulica ai sensi del D.P.C.M. 183/1989 e successive modifiche ed integrazioni in: 1-moderata 2-media 3-elevata 4-molto elevata. La pericolosità idraulica ed il rischio idraulico delle aree esondabili sono stati definiti dall'Autorità di Bacino Nazionale dell'Adige, di cui alle Leggi: 267/1998, 226/1999, 365/2000, D.P.C.M. 29.09.1998, 183/1989 e s. m. i. e vengono continuamente aggiornate. Il P.I. detta le eventuali disposizioni di tutela in riferimento alle previsioni del P.A.I. senza che ciò costituisca variante al P.A.T.I..

---

<sup>4</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova



### **6.3 Vincolo sismico – zone 2 – 3 – O.P.C.M. 3519/2006 e successive modifiche**

I territori dei comuni di Montecchia di Crosara, San Giovanni Ilarione e Roncà sono classificati come zona 3, il territorio comunale di Vestenanova è classificato come zona 2, ai sensi della O.P.C.M. 3519/2006 e successive modifiche. Si applicano le specifiche disposizioni dei riferimenti legislativi citati.

La Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio Unita Periferica Genio Civile di Verona ha espresso parere favorevole con nota 10/04/09 prot. 20186 le cui condizioni e prescrizioni si intendono qui riportate.

### **6.4 Fasce di rispetto e zone di tutela**

La sussistenza e conformazione dei vincoli di seguito elencati è legata al permanere dell'elemento che lo genera, eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nei P.I., senza che ciò determini variante al P.A.T.I. La fascia di vincolo è riferita all'elemento generatore ed interessa ogni elemento areale anche se non zonizzato nel rispetto dei termini di applicazione previsti dalla legislazione di riferimento.

#### **Viabilità /fasce di rispetto – D. Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. 495/1992**

Disposizioni specifiche di cui al D. Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. 495/1992.

All'interno delle fasce di rispetto stradali non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale di cui all'art. 13, sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sono inoltre consentiti gli interventi di ampliamento e di sopraelevazione, nei limiti indicati dai P.I.

Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

- a) la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili;
- b) la costruzione, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.).

#### **Cimiteri/Fasce di rispetto – TU leggi sanitarie – R.D. 1265/1934**

Disposizioni specifiche di cui al TU leggi sanitarie - R.D. 1265/1934. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale di cui all'art. 13, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 338 del T.U. leggi sanitarie – R.D. 1265/1934.

### **Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova**

#### **Cimiteri**<sup>5</sup>

La variante al P.A.T.I. in attuazione dell'art.7 delle NT\_PTCP riporta:

- in Tavola n.1, la fascia di rispetto secondo il R.D. n. 1265/1934;
- in Tavola n.4, oltre il rispetto del R.D. n. 1265/1934 anche il perimetro delle riduzioni autorizzate dalla competente A.S.L..

#### **Direttive**

Il P.I. provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree di sedime degli impianti cimiteriali e degli ampliamenti e ad adeguare le relative fasce di rispetto anche ai sensi delle autorizzazioni ottenute.

---

<sup>5</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

**Elettrodotti/Fasce di rispetto – L.R. 27/1993**

Disposizioni specifiche di cui alla L.R. 27/1993.

I P.I. individuano le fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi della normativa vigente. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere.

**Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova****Centrali elettriche ed elettrodotti e stazioni primarie**<sup>6</sup>

La variante al P.A.T.I. in attuazione dell'art.33 delle NT\_PTCP demanda al PI il compito di:

- a. recepire e verificare i tracciati degli elettrodotti individuati nel PTCP.
- b. recepire e verificare la localizzazione delle centrali elettriche di produzione e quelle di trasformazione;
- c. individuare la localizzazione delle stazioni primarie e delle cabine elettriche.

La realizzazione di nuovi impianti o la variazione di linee esistenti saranno preferibilmente ubicate in adiacenza delle linee esistenti al fine di favorire la creazione di corridoi dedicati.

**Cave – L.R. 44/82 e s.m.i**

Per le aree individuate come cave sulla tavola n° 1 il P.A.T.I. rinvia alla normativa vigente L.R. 44/82 e s.m.i.. Alle cave si applicano le distanze di sicurezza previste dalla vigente normativa in materia (articoli 104, 105, 106 D.P.R. 09/04/1959 n. 128). I manufatti ed impianti connessi alle attività estrattive sono soggetti alle norme minerarie.

**Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova****Aree di cava attive ed estinte**<sup>7</sup>

In attuazione dell'art. 29 delle NT\_PTCP si demanda al PI norme atte a:

- a. regolare la ricomposizione ambientale delle cave dismesse;
- b. salvaguardare l'ambiente agrario e urbanizzato circostante;
- c. pianificare in relazione alla situazione dei luoghi e dei flussi di traffico generati dall'attività, una viabilità a servizio degli impianti di cava indicativamente individuati con capacità estrattiva superiore al milione di metri cubi, se del caso, non interferente con quella esistente all'interno dei nuclei abitati.

**Idrografia principale/servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, LR 11/2004 art 41**

Disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e LR 11/2004 art 41

Non sono consentite nuove edificazioni all'esterno delle aree urbanizzate all'interno delle zone di tutela di cui all'art 41, lettera d) della L.R. 11/2004. I nuovi interventi dovranno essere specificamente autorizzati a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombrata e libera da impedimenti al libero transito una fascia di almeno 4 m.

**Idrografia principale/zone di tutela art. 41 L.R. 11/2004**

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D. Lgs. 42/2004, il P.A.T.I. dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno,
- le alberature, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;

<sup>6</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

<sup>7</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.

In generale ai sensi dell'art. 96 lett. h del R.D. 523/04 la distanza degli edifici dai corsi d'acqua è fissata in 10 m. Nelle zone di tutela, all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, non sono consentite nuove edificazioni ad eccezione di quanto previsto dalla L.R. 11/2004 articoli 43 e 44 e successive modifiche ed integrazioni, in merito alle edificazioni in zone agricole, fatte le disposizioni di cui al R.D. n.368/1904 e R.D. n. 583/1904.

- nell'insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico, per una profondità di m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati e canali navigabili;
- nell'insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del Sistema insediativo, per una profondità di m. 20 dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati e canali navigabili.

All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, l'edificabilità è preclusa solo nella parte soggetta a servitù idraulica (R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904) di cui al paragrafo precedente. Non sono ammesse, per una profondità di almeno m 20 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale, attività che comportano, o possano comportare, il versamento o la dispersione anche occasionale sul suolo di effluenti o liquami.

#### **Pozzi di prelievo per uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo /Fasce di rispetto – D. Lgs. 152/2006**

Disposizioni specifiche di cui al D. Lgs. 152/2006, in particolare rispetto alle attività e destinazioni d'uso vietate/consentite all'interno delle aree di salvaguardia delle risorse idriche, come definite dallo stesso.

#### **Zone militari/servitù o fasce di rispetto**

Trattasi di aree di rispetto per la tutela della sicurezza degli insediamenti militari. Il PI provvederà alla ricognizione ed all'aggiornamento delle zone sottoposte a servitù militare in conformità con le disposizioni vigenti in materia ed in accordo con le autorità competenti. Nelle aree sottoposte a servitù militari si applicano le limitazioni temporanee o permanenti alle trasformazioni previste dai relativi provvedimenti impositivi.

#### ***Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova***

##### **Usi Civici**<sup>8</sup>

*La variante al P.A.T.I., in adeguamento all'art. 7.2 delle NT\_PTCP prende atto dell'assenza di beni ad Uso Civico in forza dei Decreti di Assenza n. 111/1961 e n. 167/1963.*

#### **6.5 Disposizioni per i Piani degli Interventi (P.I.)**

I P.I. recepiscono e aggiornano, qualora necessario, il quadro dei vincoli, delle direttive di pianificazione territoriale sovraordinata, e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo nonché aggiornano e adeguano le relative normative di riferimento.

---

<sup>8</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

## **6.6 Adeguamenti agli Strumenti di livello superiore**

Sono fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla Pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia ed attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

## **CAPO 1 - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**

### **Art. 7 – Fragilità**

#### **7.1 Equilibrio geologico, idrogeologico e idraulico**

Si richiama la normativa sulle costruzioni L. 64/1974 e il D.M. 11.03.1988 con quanto precisato nella Circolare Regionale n°9/2000. La progettazione degli interventi edificatori e di sistemazione dei terreni deve sempre attenersi alle norme tecniche emanate con D.M. 11.03.1988 riguardante 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”, nonché al DM 14.09.2005 “Norme Tecniche per le costruzioni” e al successivo DM 14..01.2008.

#### **7.2 Idoneità edificatoria dei terreni**

Il P.A.T.I. suddivide nella tavola 3 “Carta delle Fragilità” il territorio intercomunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico – idraulico e differente idoneità ad essere urbanizzato, per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche:

- area idonea; - area idonea a condizione; - area non idonea.

Il P.A.T.I. individua, inoltre nel Q. C., la localizzazione dei fenomeni geologici ed idraulici segnalati a seguito degli eventi meteorologici avvenuti nel novembre/dicembre 2010. Il P.I. dovrà verificarne la pericolosità in relazione alle scelte pianificatorie ed alla consistenza stessa ed indicare le misure per la tutela degli interventi secondo le valutazioni emerse.

### **Edificabilità**

#### **Prescrizioni**

I P.I. disciplinano l'edificabilità del territorio in coerenza con le prescrizioni di seguito riportate.

In tutte le aree sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non prevedano nuova edificazione e gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione del dissesto, e/o comunque in grado di migliorare le attuali condizioni geologico-idrauliche e di mitigare il rischio, quali: regimazione idraulica, bonifica e consolidamento del sedime di fondazione, convogliamento di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con relativo recapito in adeguati dispositivi di depurazione. Per gli interventi di mitigazione del rischio, i P.I. valutano anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, secondo i disposti della L.R. 11/2004, definendone gli ambiti e i contenuti.

La nuova edificazione è preclusa nelle aree non idonee anche se ricadenti in ambiti soggetti ad eventuali programmi complessi. La carta delle fragilità è stata ottenuta dall'analisi combinata delle caratteristiche litologiche, idrogeologiche e geomorfologiche del territorio esaminato, che ha portato ad una suddivisione del territorio in tre classi di compatibilità geologica: zone idonee, zone non idonee e zone idonee a condizione. Sulla carta sono inoltre state evidenziate le aree soggette a dissesto idrogeologico. Il territorio dei quattro comuni presenta problematiche geologiche simili, per cui si riportano di seguito le considerazioni che hanno portato alla classificazione del territorio esaminato in zone di compatibilità geologica.

### **Movimenti di terra**

#### Prescrizioni

Negli ambiti collinari, pedecollinari e montani inclusi negli A.T.O., l'esecuzione di movimenti di terra, mediate scavo di sbancamento o riporto dei materiali lapidei o terrosi di risulta, deve avere riguardo delle condizioni di stabilità dei pendii naturali e delle scarpate pre-esistenti, sia quelli a monte della superficie di scavo quanto quelli sui quali viene messo in posto il materiale di riporto, a norma del D.M. Del 11.03.1988.

Il progetto dell'intervento dovrà pertanto essere supportato da verifiche di stabilità puntuali, tanto dei terreni interessati, quanto del corpo del rilevato da mettere in opera. In particolare dovrà essere esaminata la condizione geologica-idraulica del sito prima dell'intervento e devono essere definite le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee quali risulteranno a completamento dell'intervento, mediante un'analisi estesa a tutta l'area che può risentire delle modifiche apportate ai luoghi, anche oltre l'area d'intervento.

### **Aree idonee**

Sono state classificate come aree idonee le zone di fondovalle, tranne quelle porzioni in cui lo studio geologico ha evidenziato la presenza della falda a meno di 2 m dal p.c. e/o che presentano aree a rischio di esondazione secondo quanto riportato nella bibliografica consultata. Sono state classificate come idonee anche aree sub-pianeggianti ubicate sui rilievi e caratterizzate da un substrato con discrete caratteristiche geotecniche (in genere rappresentato da rocce compatte sub affioranti).

Tali aree non presentano problematiche particolari per quanto riguarda l'uso a fini urbanistici. Ogni intervento dovrà in ogni caso essere preceduto da un apposito studio geologico-geotecnico, volto a definire le condizioni specifiche del sito e verificarne l'idoneità ad ospitare l'intervento in progetto.

### **Aree idonee a condizione**

In questa categoria rientra la maggior parte del territorio esaminato, in cui sono presenti uno o più fattori che influenzano più o meno pesantemente l'utilizzo a fini urbanistici.

In generale ogni intervento edificatorio nelle aree idonee a condizione dovrà essere corredato da una relazione geologico-geotecnica che analizzi con particolare attenzione la stratigrafia del luogo, le caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione, la stabilità locale e in un intorno significativo dell'area di intervento, nonché le caratteristiche idrogeologiche locali. Inoltre, date le caratteristiche del contesto geologico geomorfologico esistente, qualsiasi intervento che modifichi anche solo l'assetto morfologico dei luoghi (come scavi o reinterri), dovrà essere accompagnato da uno specifico studio geologico geotecnico corredato da analisi di stabilità locale e globale dell'area che verifichi la compatibilità dell'intervento in progetto con la stabilità dei luoghi. Le analisi di stabilità dovranno inoltre considerare la componente sismica

tenuto conto della pericolosità sismica di base affinché prima, durante e dopo il sisma la resistenza del sistema sia superiore alle azioni ovvero gli spostamenti permanenti indotti dal sisma siano di entità tale da non pregiudicare le condizioni di sicurezza o di funzionalità delle strutture o infrastrutture medesime.

Nel merito delle "Aree di Frana" classificate dal P.A.T.I. con pericolosità P1 e P2 e perciò considerate "Aree idonee a condizione" oltre a quanto già sopra indicato in sede di P.I., nel caso siano soggette a trasformazione, si prescrivono ulteriori indagini supplementari al fine di verificare la profondità del fenomeno franoso, l'evoluzione dello stesso e determinare sistemi idonei a garantire la stabilità dell'area.

### **Aree non idonee**

Sono state classificate come zone non idonee le aree di frana attiva e le zone con pendenza elevata (in genere superiore a 35°). Tali aree presentano caratteristiche morfologiche e di stabilità precaria che ne precludono uno sfruttamento a fini urbanistici.

Nelle aree non idonee non sono consentiti interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento e l'esecuzione di movimenti di terra. Sono comunque consentite le infrastrutture stradali e impianti tecnologici di interesse pubblico, previo puntuali elaborazioni geologico-tecniche, finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti non diversamente ubicabili.

Eventuali ponti devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero.

I P.I., sulla base di eventuali analisi geologico – idrauliche puntuali, possono precisare ed eventualmente ricalibrare i limiti di zona, rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata ai P.I. Stessi.

<b>FATTORE PENALIZZANTE</b>	<b>DESCRIZIONE DELLE PENALIZZAZIONI E INDICAZIONI DI INTERVENTO</b>
<b>Caratteristiche litologiche.</b>	
Terreni con caratteristiche geotecniche mediocri o scadenti rappresentati da depositi eluviali/colluviali prevalentemente fini limo-argillosi derivanti dal disfacimento delle rocce vulcaniche o calcareo marnose, rocce (per lo più basalti)	Tali terreni in generale presentano scarse caratteristiche geotecniche, pesantemente influenzate dalla presenza d'acqua. Nella realizzazione degli interventi e delle loro fondazioni si dovrà porre attenzione a non ostacolare il deflusso delle acque, già difficoltoso per la scarsa permeabilità dei terreni. In ogni caso l' intervento edificatorio dovrà essere accompagnato da un dettagliato studio geologico che verifichi la locale stratigrafica dei terreni e ne calcoli la relativa capacità portante in funzione del tipo di intervento. In generale su questi terreni si consigliano fondazioni indirette o su platea.

superficialmente alterate e molto alterate; rocce tenere facilmente alterabili in senso argilloso (ialoclastiti e tufi)	
<b>Caratteristiche morfologiche.</b>	
Pendenza del versante;	La pendenza influisce direttamente sulla stabilità dei terreni, in particolare quando è associata a litotipi con caratteristiche geotecniche scadenti. La realizzazione di opere dovrà essere subordinata all'analisi delle condizioni di stabilità nell'area di intervento e nel suo intorno, verificando le possibili interazioni dell'intervento in progetto con la stabilità locale e globale del pendio, sia dell'opera in se che delle varie fasi di realizzazione previste.
Aree di frana non attiva	Sono possibili fenomeni di instabilità o di riattivazione del movimento franoso in seguito a modificazioni dello stato di equilibrio esistente. Si consiglia di limitare gli interventi a opere di dimensioni modeste che non comportino importanti modificazioni delle condizioni esistenti.
Affioramenti rocciosi con pendenze elevate	In prossimità di affioramenti rocciosi con pendenze elevate l'edificazione è subordinata ad una verifica delle condizioni di stabilità dell'ammasso incombente
Aree soggette ad erosione superficiale	Si consiglia di limitare gli interventi a opere di dimensioni modeste che non comportino importanti modificazioni delle condizioni esistenti.
<b>Caratteristiche idrogeologiche</b>	
Falda superficiale	Nelle aree in cui è stata segnalata la presenza di falda superficiale (immediatamente a nord dell'abitato di Montecchia e nella parte meridionale del territorio comunale) sono da evitare gli interrati e gli interventi edificatori dovranno prevedere idonee impermeabilizzazioni in funzione delle effettive condizioni idrogeologiche locali.

### 7.3 Tutela idraulica

I P.I. disciplinano gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con quanto previsto dalla DGR n. 1322 del 10 maggio 2006 e con le disposizioni del presente articolo, che provvedono a recepire ed eventualmente integrare e dettagliare. Essi sono inoltre tenuti a rispettare le disposizioni date per i singoli ATO e insiemi di ATO di cui al Titolo IV e le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica.

#### a) Interventi di trasformazione dell'uso del suolo

##### Prescrizioni

- Tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica: pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati.

– Ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione.

#### b) Opere di mitigazione idraulica

##### Prescrizioni

Gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica, che vanno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T.I. In ogni caso la tipologia specifica, caratteristiche, dimensioni e localizzazione di tali opere vanno selezionate e misurate in maniera adeguata rispetto:

- alla tipologia ed entità dell'intervento;
- all'obiettivo di una reale efficacia;
- al contesto ambientale e geologico-idraulico.

Dovrà essere previsto quanto contenuto nel parere espresso dagli Enti Regionali competenti sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica del P.A.T.I.

In ogni caso, qualsiasi sia la tipologia di opera di mitigazione scelta, il sistema adottato dovrà:

- avere i requisiti per essere tenuto in manutenzione nel tempo;
- prevedere la possibilità che i solidi sedimentabili siano separati in modo da ridurre intasamenti nella fase di smaltimento o nella fase di dispersione;
- permettere la parzializzazione della portata, il libero transito del flusso eccedente e poter fronteggiare eventuali rigurgiti da valle;
- risultare compatibile, nelle modalità e criteri di smaltimento delle acque, con le esigenze di salvaguardia dell'ambiente e del sottosuolo, soprattutto in relazione alla qualità delle acque stesse; qualora necessario dovranno essere adottati adeguati sistemi di depurazione o pretrattamento per le acque di prima pioggia.



Per l'attuazione delle opere di mitigazione i P.I. valutano la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

### **c) Superfici impermeabili**

- Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio);
- utilizzare, per le aree destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato, pavimentazioni di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m.

Dovrà essere previsto quanto contenuto nel parere espresso dagli Enti Regionali competenti sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica del P.A.T.I.

### **d) Sistema di deflusso dell'acqua**

Salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare:

- salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
- mantenimento, per i fossati o scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservando le dimensioni di ampia sicurezza e il relativo corredo di alberature e siepi;
- eventuali ponticelli, tombamenti o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idrauliche adeguate;
- nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di assoluta e motivata necessità, il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);

### **e) Reti di smaltimento delle acque**

- prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri;
- valutare l'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.

### **Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova**

#### **f) Approvvigionamento idrico<sup>9</sup>**

*Il P.A.T.I. fa propri i contenuti dell'art. 32 delle NT\_PTCP, demandando al PI in concerto con l'Autorità d'ambito del servizio idrico integrato di effettuare il calcolo del fabbisogno teorico idrico rispetto alle previsioni degli insediamenti.*

#### **g) Inquinamento idrico<sup>10</sup>**

*Ai fini della tutela e prevenzione dall'inquinamento idrico il P.A.T.I. fa propri i contenuti degli artt. 40 e 41 delle NT\_PTCP.*

#### Direttive

*Il sede di redazione del P.I. si dovrà:*

- a. ammettere nuovi ampliamenti insediativi prevedendo l'obbligo di allacciamento al sistema fognario nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque;*
- b. disporre che i grandi utilizzatori di risorse idriche costruiscano reti irrigue differenziate in relazione alle diverse esigenze d'uso;*
- c. prevedere norme rivolte a tutelare la qualità ecologica delle acque superficiali;*
- d. individuare le attività civili ed industriali esistenti non collegate alla rete fognaria e quelle per le quali è previsto l'allacciamento, definendo ove sia possibile l'obbligo e le modalità di allacciamento nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque;*
- e. incentivare la realizzazione di impianti di riciclo delle acque.*

### **Disposizioni per il Piano degli Interventi ( P.I.)**

*I P.I. recepiscono, integrano e dettagliano le direttive di cui sopra inerenti la Tutela idraulica; sono inoltre tenuti a rispettare le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica.*

### **Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova**

#### **h) Risanamento idrico<sup>11</sup>**

*La variante di Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova in recepimento dell'art. 31 delle NT\_PTCP, demanda al PI il compito di:*

- a. verificare la sostenibilità del carico urbanistico previsto rispetto alla capacità dell'impianto fognario e di quello di depurazione, eventualmente prevedendo le necessarie modifiche ed integrazioni da attuare contestualmente alle nuove previsioni;*
- b. individuare le attività civili ed industriali esistenti non collegate alla rete fognaria e quelle per le quali è previsto l'allacciamento, definendo ove sia possibile l'obbligo e le modalità di allacciamento nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque;*
- c. associare all'adozione di reti separate, strutture e soluzioni di accumulo e depurazione delle acque di prima pioggia, con immissione in fognatura nera, valutando, in funzione della capacità del corpo idrico ricevente, la necessità di laminazione delle portate meteoriche di piena allo scopo di determinare il minimo incremento possibile alle portate fluviali (per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento di varie*

<sup>9</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

<sup>10</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

<sup>11</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

*tipologie di superfici occorre fare riferimento al Piano regionale di Tutela delle Acque);*

*d. provvedere al censimento dei pozzi idropotabili privati esistenti;*

*e. inserire nei propri regolamenti edilizi l'obbligo di allacciamento alla fognatura pubblica, qualora non sia accertata l'impossibilità tecnica nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque.*

*2. La localizzazione di impianti di depurazione a meno di 250 metri dal confine comunale è subordinata alla sottoscrizione di un Accordo di Programma con il/i Comune/i interessato/i.*

### **7.3.bis Sito a rischio di incidente rilevante <sup>12</sup>**

*La variante di Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova in recepimento dell'art. 26 delle NT\_PTCP, demanda al PI il compito di:*

*1. in riferimento alle disposizioni del DLgs 334/1999 e del D.M. 9/05/2001 e s.m., riportare le attività soggette a rischio di incidente rilevante e le rispettive aree di attenzione con le destinazioni d'uso ammissibili derivanti da tabella di cui all'allegato I del D.M. 9/05/2001;*

*2. prevedere la rilocalizzazione dell'impianto a rischio di incidente rilevante;*

*3. qualora si prevedano nuovi siti per la ricollocazione di impianti a rischio di incidente rilevante, dovranno essere individuati all'esterno delle aree di incompatibilità assoluta e comunque in modo che non interferiscano con gli usi del territorio circostante;*

*4. Gli ampliamenti di stabilimenti esistenti soggetti alla normativa sul rischio di incidenti rilevanti potranno essere ammessi solo a condizione di non incrementare il livello di rischio esistente sulle aree circostanti.*

### **7.3.ter Sito inquinato <sup>13</sup>**

*La variante di Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova in recepimento dell'art. 27 delle NT\_PTCP, demanda al PI il compito di :*

*a. classificare ed individuare il potenziale rischio di ciascun sito in relazione alle destinazioni d'uso degli ambiti circostanti;*

*b. disciplinare le aree a rischio in modo tale da evitare incrementi dell'attuale carico urbanistico ed all'occorrenza adottare misure urgenti di prevenzione dei rischi fino alla integrale bonifica delle stesse.*

### **7.3.quater Discariche <sup>14</sup>**

*La variante di Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova in recepimento dell'art. 28 delle NT\_PTCP, demanda al PI il compito di individuare i siti occupati da discariche per i quali si applica la specifica normativa di settore in merito al monitoraggio ed alle fasce di rispetto delle discariche esistenti.*

## **7.4 Aree soggette a dissesto idrogeologico**

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

<sup>12</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

<sup>13</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

<sup>14</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

### **7.4.1 Area di frana Area soggetta ad erosione Area caduta massi**

Le analisi geologiche hanno stabilito i perimetri delle aree di frana con pericolosità P1, P2, P3 e P4 e per le aree classificate P3 e P4 ritenute ad alta pericolosità il P.A.T.I. le classifica come non idonee. Le aree P1, P2 sono state ritenute "Idonee a condizione" con le prescrizioni puntuali contenute nell'art. 7 punto 7.2 "Aree idonee a condizione".

### **Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova**

#### **7.4.1.1 Area soggetta a frane <sup>15</sup>**

*La variante di Adeguamento al P.T.C.P. in recepimento dell'art.13 delle NT\_PTCP, demanda al PI il compito di:*

- a. riconoscere tutti i siti di frana presenti nel proprio territorio;*
- b. predisporre una apposita normativa per attuare le previsioni dei Piani delle Autorità di Bacino;*
- c. individuare e circoscrivere ad una scala adeguata le aree perimetrate a pericolosità di frana;*
- d. verificare che le aree in aderenza a quelle individuate dai Piani delle Autorità di Bacino oggetto di dissesti siano effettivamente prive di instabilità in atto o potenziale;*
- e. imporre ai soggetti che eseguono gli interventi nelle fasce di influenza delle aree di frana specifiche indagini geologiche, geotecniche e geomeccaniche volte a verificare l'evoluzione spaziale e temporale del dissesto che certifichino l'adeguatezza e la sicurezza delle opere.*

### **7.4.2 Area esondabile o a ristagno idrico**

Il P.A.T.I. individua tra le "aree esondabili" o con "periodico ristagno idrico" le aree che in passato sono state interessate da episodi, eccezionali o ricorrenti, di esondazione dei corsi d'acqua o di fenomeni di allagamento e quelle perimetrate nel P.A.I. – adottato con delibera n°1/2005 nella seduta del Comitato Istituzionale del 15 febbraio 2005 e approvato con D.P.C.M. 27-04-2006.

#### Direttive

- 1) I P.I. provvederanno a individuare e precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree in armonia con il piano per la tutela dal rischio idrogeologico (P.A.I.) ed alle eventuali nuove disposizioni regionali.
- 2) A norma dell'art. 36 della Legge Regionale n°11/2004, i P.I. integrano l'individuazione di opere incongrue ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, e ne determinano il riconoscimento di un credito edilizio;
- 3) I P.I. possono prevedere interventi edificatori all'interno delle presenti aree previa analisi specifiche che consentano di attestare la fattibilità e la non pericolosità delle trasformazioni.

#### Prescrizioni e vincoli

- 4) I vincoli, le norme e le direttive del P.A.I. finalizzate sia a prevenire la pericolosità idraulica nei territori dei comuni di Montecchia, Roncà, San Giovanni Ilarione e Vestenanova, sia ad impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante.

---

<sup>15</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

- 5) Per le aree a rischio idraulico i P.I. dovranno porre particolare attenzione alla salvaguardia/ripristino delle condizioni di funzionalità della rete idrica, attraverso la ripresa di eventuali punti critici strutturali (in particolare delle parti intubate) e all'accessibilità ai corpi idrici, per assolvere alle necessarie operazioni di pulizia e manutenzione.
- 6) I P.I., sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, potranno precisare e ridefinire i limiti delle aree esondabili e/o con periodico ristagno idrico, in seguito a lavori di sistemazione del corso idrico, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata ai P.I.
- 7) I P.I. disciplinano gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con le disposizioni del presente paragrafo, che provvede a recepire ed eventualmente integrare e dettagliare. Essi sono inoltre tenuti a rispettare le disposizioni date per i singoli ATO e le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica.
- 8) I P.I. valutano la possibilità di individuare, con idonea destinazione urbanistica, appositi invasi, sia locali che diffusi, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, i PI valutano anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti. Devono essere comunque rispettate le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica e le disposizioni date per i singoli A.T.O.
- 9) Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, i P.I. e tutti gli strumenti urbanistici attuativi (P.U.A.) dovranno contenere uno studio di compatibilità idraulica che dovrà assicurare il non aumento dei coefficienti di deflusso e dei coefficienti idrometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante, e dovrà individuare tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati. Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori al quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione. Queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al piano.
- 10) In tutto il territorio intercomunale, oltre alle norme di salvaguardia del P.A.I. ed alle previsioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, gli interventi diretti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
  - prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio);
  - utilizzare pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m;

- salvaguardare le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare le possibilità di ristagno, in particolare con la ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza); con il mantenimento della luce dei ponti anche sui fossato a pelo libero. Inoltre si dovrà evitare l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate. Nella realizzazione di nuove strade, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata).

Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale.

## **7.5 Zone omogenee in prospettiva sismica**

Territori interessati dall'acquisizione di informazioni sotto l'aspetto geologico, geomorfologico, idrogeologico, strutturale e geotecnico relativi agli effetti dei terremoti storici e di cui è stata definita una pericolosità sismica-locale, al fine di classificare le "aree stabili suscettibili di amplificazioni sismiche ed aree suscettibili di instabilità". Ogni intervento in tali aree deve essere corredato da uno studio di compatibilità sismica che sarà costituito dalla verifica della conciliabilità della trasformazione prevista con le indicazioni derivanti dalla caratterizzazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica del territorio in esame. La redazione dello studio di compatibilità sismica dovrà prevedere numero e tipologia di misure da effettuarsi, opportunamente integrate, se ritenute necessarie, da indagini dirette e prove di laboratorio commisurate alle caratteristiche geologiche, all'importanza dell'opera ed alle dimensioni dell'area in esame.

### **7.5.1 Aree stabili suscettibili di amplificazioni sismiche**

Il P.A.T.I. effettua una mappatura del territorio nella quale è attesa l'amplificazione del moto sismico come effetto dell'assetto litostratigrafico e morfologico-locale e definisce tali aree come "stabili suscettibili di amplificazioni sismiche".

#### Prescrizioni

Per tali aree va effettuato uno studio finalizzato alla determinazione della profondità del bedrock sismico in funzione della definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo ed alla definizione di profili di Vs30, unitamente alla valutazione degli effetti morfologici.

## **Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova**

### **7.5.1.1 Area soggetta ad amplificazione sismica (scarpate rocciose)<sup>16</sup>**

*La variante di Adeguamento al P.T.C.P. prevede il recepimento dell'art. 17 delle NT\_PTCP.*

*In sede di redazione del P.I. si dovrà:*

*a. individuare e precisare le aree di influenza degli elementi di amplificazione sismica individuati dal PTCP e da altri piani specifici;*

---

<sup>16</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

*b. prevedere che ogni intervento sia preceduto da indagini sismiche volte a valutare la presenza di elementi geologici, geomorfologici e topografici di amplificazione sismica;*

*c. promuovere ed incentivare studi volti a favorire la ricostruzione delle mappe di microzonazione sismica ad una opportuna scala di dettaglio in modo da pianificare gli investimenti e gli interventi in sicurezza e sulla base delle migliori conoscenze.*

#### **7.5.1.bis Area soggetta a sprofondamento carsico<sup>17</sup>**

*La variante di Adeguamento al P.T.C.P. prevede il recepimento dell'art. 18 delle NT\_PTCP.*

*In sede di redazione del P.I. si dovrà:*

*a. elaborare una delimitazione a scala di dettaglio comunale delle aree carsiche, individuando quelle soggette a potenziale sprofondamento;*

*b. definire un'ulteriore distinzione della fenomenologia carsica in atto e dell'effettivo grado di pericolosità;*

*c. individuare le zone di influenza delle manifestazioni carsiche;*

*d. per gli interventi edificatori all'interno delle aree di influenza prevedono, attraverso apposita normativa, la previa conduzione di appositi rilievi geologici di dettaglio supportati da indagini geognostiche volte a valutare l'esistenza e l'entità di cavità sotterranee nel primo sottosuolo (indagini sismiche, carotaggi).*

#### **7.5.2 Aree suscettibili di instabilità**

Il P.A.T.I. individua le aree nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazione del territorio. Le principali cause di instabilità sono: instabilità del versante, liquefazioni, faglie attive, cedimenti differenziali.

##### Prescrizioni

Per tali aree va effettuato uno studio degli eventuali effetti di cui al precedente paragrafo 7.5.1 e uno specifico e uno specifico studio finalizzato all'individuazione degli ambiti potenzialmente soggetti ad instabilità utilizzando come parametri di riferimento quelli stabiliti dalla vigente normativa tecnica sulle costruzioni.

#### **7.5.3 Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi**

**Invarianti o aree a bassa trasformabilità. Rif legislativo L.21.11.2000 n.353 e L.R. n.11/2004**

Trattasi di aree boschive e pascolive interessate da incendi.

##### Direttive

Il P.I. provvede a completare e/o inserire ex-novo eventuali individuazioni di tali aree sulla base delle comunicazioni della Direzione Forestale ai Comuni, e a prevederne la rinaturalizzazione.”

##### Prescrizioni e vincoli

Alle aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21.11.2000, n. 353 e s.m.i., unitamente alle disposizioni regionali in materia.

---

<sup>17</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

#### **7.5.4 Siti di interesse archeologico**

Costituiscono fragilità i luoghi nei quali la Soprintendenza per la tutela dei Beni Archeologici del Veneto, ritiene probabili ritrovamenti archeologici. Il P.A.T.I. individua i luoghi nei quali la Soprintendenza per la tutela dei Beni Archeologici del Veneto, ritiene probabili ritrovamenti archeologici. Per i siti di interesse archeologico, i P.I. dovranno ricercare soluzioni per la tutela e la valorizzazione individuando le modalità richieste dalla diversità dei beni, tenendone in considerazione la natura e l'estensione, lo stato di conservazione e la possibilità di fruizione da parte del pubblico.

##### Prescrizioni

Ogni intervento che comporti operazioni di scavo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela degli stessi, anche in considerazione dell'eventuale necessità di individuare aree di rispetto, o di potenziale valorizzazione nell'ambito di attività didattico-culturali. Su tutto il territorio comunale è obbligatoria l'esecuzione di indagine archeologiche preventive, ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs.163/2006 articoli 95 e 96, per eventuali lavori impicanti scavi e nella disciplina delle opere pubbliche.

#### **Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova**

##### **7.5.5 Miniere in concessione**<sup>18</sup>

*La Tav n. 2 del P.A.T.I. riporta l'ambito individuato dal P.T.C.P. e recepisce l'art. 30 delle NT\_PTCP.*

##### Direttive

*Il P.I. procederà alla precisa perimetrazione dell'ambito della miniera disponendo eventuali misure cautelative e subordinando gli interventi alle disposizioni contenute nelle concessioni.*

*Il P.I. provvede a disciplinare le attività connesse con l'esercizio delle miniere prevedendo la realizzazione di infrastrutture di servizio tali da tutelare la vivibilità dei centri urbani.*

### **Art. 8 – Invarianti del Sistema ambientale e paesaggistico**

#### **8.1 Invarianti di natura idrogeologica**

#### **8.2 Invarianti di natura geomorfologica-geologica**

Il P.A.T.I. individua gli elementi della morfologia del suolo che maggiormente caratterizzano il paesaggio e che rivestono particolare rilevanza dal punto di vista percettivo:

- **Traccia di corso fluviale estinto;**
- **Geositi;**
- **Siti di importanza geologica;**
- **Sorgenti;**
- **Cave abbandonate e/o dismesse.**
- **Grotte**

<sup>18</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I. in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova



In tali elementi costituisce invariante la struttura morfologica generale e la situazione percettiva degli stessi nel contesto paesaggistico.

#### Prescrizioni

Gli interventi edilizi, le installazioni di attrezzature tecniche, le sistemazioni ambientali o i miglioramenti fondiari (che non rientrano nei punti g.1 e g.2 di cui al successivo art. 12 lettera "g - Miglioramenti fondiari") devono, in sede di richiesta di autorizzazione, documentare adeguatamente:

- la coerenza con il contesto paesaggistico;
- il mantenimento della leggibilità degli elementi morfologici che caratterizzano il paesaggio;
- la salvaguardia delle condizioni di percepibilità visiva degli stessi.

I P.I. promuovono:

- l'eliminazione, o quantomeno la mitigazione dell'impatto visivo, degli elementi estranei e/o in contrasto;
- il mantenimento e la riqualificazione degli elementi che caratterizzano, esaltano e/o aggiungono qualità alla percezione di tali elementi morfologici (vegetazione, eventuali manufatti, ecc.).

I P.I., nel rispetto degli obiettivi di salvaguardia di cui al presente articolo, possono realizzare o integrare i percorsi esistenti per rendere accessibili, visitabili e visibili gli elementi morfologici, nonché le parti di paesaggio di maggior interesse, anche predisponendo, nei punti più opportuni alcuni luoghi di sosta attrezzati in punti strategici e/o di belvedere. Oltre a dette disposizioni generali si applicano le disposizioni a seguire, specifiche per le singole invarianti.

#### **8.2.1 Traccia di corso fluviale estinto**

Il P.A.T.I. individua gli elementi geomorfologici costituenti i paleoalvei (tracce di corsi fluviali estinti). Trattasi di ambiti ed aree di sedime dei tracciati degli antichi rami fluviali, degli argini di valore storico-ambientale, dei relitti palustri e degli altri elementi di valore naturalistico collegati alla preesistenza dei corsi d'acqua.

I P.I. provvederanno a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione dei paleoalvei; in particolare le aree interessate dovranno essere riqualificate dal punto di vista ambientale e paesaggistico mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive adatte alle condizioni climatiche e pedologiche della zona, da predisporre lungo elementi fisici evidenti, ad esclusione delle aree interessate da attività di coltivazione e/o da insediamenti agricoli-produttivi preesistenti.

#### **8.2.6 Geositi**

Il P.A.T.I. individua i siti di interesse geologico presenti nel territorio così come al censimento della Regione Veneto che coincidono con gli ambiti della vecchia cava di basalto alle pendici del rilievo di Castello "Basalti Colonnati" G.038 e l'area cosiddetta "del Monte del Diavolo" G042 in Loc Panarotti a San Giovanni Ilarione, con l'ambito della "Pesciara di Bolca" G024 sul Monte Postale a Vestenanova.

#### Direttive

I Comuni tutelano tali siti con opportune misure di salvaguardia che impediscano di alterare lo stato dei luoghi e procedono alla loro valorizzazione con un'adeguata cartellonistica a fini didattico-culturali indicanti le loro caratteristiche.

#### Prescrizioni

Sono vietati i movimenti di terra e scavi, fatti salvi interventi finalizzati allo studio e alla ricerca opportunamente autorizzati dalla competente Autorità.

### **8.2.7 Siti di importanza geologica (Strati di Roncà)**

Il P.A.T.I. individua i monumenti geologici presenti nel territorio intercomunale con l'ambito di interesse regionale (Strati di Roncà).

#### Directive

I Comuni tutelano tali siti con opportune misure di salvaguardia che impediscano di alterare lo stato dei luoghi e procedono alla loro valorizzazione con un'adeguata cartellonistica a fini didattico-culturali indicanti le loro caratteristiche.

#### Prescrizioni

Sono vietati i movimenti di terra e scavi, fatti salvi interventi finalizzati allo studio e alla ricerca opportunamente autorizzati dalla competente Autorità.

### **8.2.8 Sorgenti**

Ai fini della difesa delle risorse idriche, si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 152/2006, come previsto all'art. 6, punto 6.4 delle presenti norme e L.R. 40/1989. Con particolare riferimento alle sorgenti, laddove consentito dalla legislazione vigente e laddove il contesto in cui si colloca la sorgente rivesta caratteristiche di pregio, i P.I. promuovono la valorizzazione dell'area circostante ai fini di una fruizione turistico-culturale.

### **8.2.9 Cave abbandonate e/o dismesse**

Il P.A.T.I. individua le cave abbandonate e/o dismesse. I P.I. classificano le cave abbandonate e/o dismesse rispetto ai relativi caratteri naturalistici, ambientali e paesaggistici e, in relazione a tali caratteri ne prevedono:

- per le cave che costituiscono elemento di degrado nel paesaggio, il recupero/ricomposizione paesaggistico/ambientale e rinaturalizzazione con ripristino della vegetazione e dei caratteri dell'ambiente originario;
- per le cave che possiedono delle valenze/potenzialità dal punto di vista naturalistico ambientali, la salvaguardia, conservazione e valorizzazione dell'ecosistema, con possibilità, da valutare, di avvio di attività finalizzate alla fruizione turistica e/o a scopo didattico e scientifico-culturale, e realizzazione delle connesse minime attrezzature e sistemazioni;
- per le cave che non rivestono particolare interesse dal punto di vista ambientale, ma possiedono potenzialità dal punto di vista ludico-turistico, possibilità, ai fini del relativo recupero e riqualificazione, di utilizzo nell'ottica di una fruizione turistica, scientifico-culturale e per il tempo libero, e realizzazione delle connesse minime attrezzature e sistemazioni.

Il recupero/ricomposizione paesaggistico/ambientale o rinaturalizzazione di ex cave può anche essere richiesto mediante attuazione del meccanismo di credito edilizio sempre nei limiti dimensionali dell'A.T.O. di appartenenza da definirsi in sede di P.I.

### **8.2.10 Cave attive**

Il P.A.T.I. individua le cave attive ricadenti nel territorio. Per tali aree il P.A.T.I. rinvia alla normativa in materia di attività estrattive (L.R. 44/82, L.R. 7/2005 ecc.).

## **Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova**

### **8.2.10.1 Aree di cava attive ed estinte<sup>19</sup>**

La variante di Adeguamento al P.T.C.P. prevede il recepimento dell'art. 29 delle NT\_PTCP.

In sede di redazione del P.I. si dovrà:

- a. regolare la ricomposizione ambientale delle cave dismesse;
- b. salvaguardare l'ambiente agrario e urbanizzato circostante;
- c. pianificare in relazione alla situazione dei luoghi e dei flussi di traffico generati dall'attività, una viabilità a servizio degli impianti di cava indicativamente individuati con capacità estrattiva superiore al milione di metri cubi, se del caso, non interferente con quella esistente all'interno dei nuclei abitati.

### **8.2.11 Grotte<sup>20</sup>**

Il P.A.T.I. riporta in Tavola 2 - Carta delle Invarianti le grotte individuate dal P.T.C.P..

#### Direttive

La variante di Adeguamento al P.T.C.P. prevede il recepimento dell'art. 23 delle NT\_PTCP. In sede di PI si dovrà provvedere a:

- a. approfondire ad una scala di adeguato dettaglio l'individuazione delle grotte riportate dal PTCP disciplinando le azioni di manutenzione, mappatura e controllo dello stato delle cavità;
- b. predisporre specifica normativa volta alla salvaguardia delle grotte (cavità naturali) e cavità antropiche che ne tuteli l'accessibilità e la fruizione.

## **8.3 Invarianti di natura paesaggistico/ambientale**

### **8.3.1 Ambiti di pregio delle aree boschive**

Il patrimonio boschivo dei comuni include in prevalenza boschi misti di latifoglie che occupano la stragrande maggioranza del territorio pedemontano. Nella superficie relativa ai boschi misti di latifoglie è compresa anche quella relativa alle neoformazioni. Queste ultime, qualora rispondano ai parametri dimensionali previsti dalla legge forestale vigente, la 52/78, sono considerate bosco e come tali soggiacciono alla normativa in vigore (Legge forestale 52/78 e successive modifiche e integrazioni, Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale, Regio Decreto 3267/1926) per quanto attiene la loro gestione ed utilizzazione.

Il P.A.T.I. prevede la tutela delle aree boschive e di quelle coperte da vegetazione forestale allo stato arbustivo in naturale evoluzione, generalmente collocate ai margini dei boschi e/o su terreni abbandonati dall'attività agricola, in quanto aree di interesse naturalistico, ma non solo. I boschi infatti svolgono la fondamentale funzione di regimare le acque e stabilizzare i pendii (funzione idrogeologica, quindi protettiva) a cui si aggiungono le funzioni turistico ricreativa, di assorbimento dell'anidride carbonica, paesaggistica e altre. La regione del Veneto aggiornerà periodicamente la Carta Forestale anche sulla base di segnalazioni da parte dei Comuni, includendo anche le aree ad evoluzione naturale classificabili come boschi.

#### Direttive

“Nella Tavola 1, si riportano le aree interessate da Vincolo di destinazione forestale di cui agli artt. 14 e 15 della L.R. n. 52/78. Tale rappresentazione vale anche ai fini dell'applicazione dell'art. 142, lett. g), del D. Lgs.

<sup>19</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I. in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

<sup>20</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I. in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

42/04, per il quale sono soggetti a vincolo paesaggistico i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento. Considerata la naturale dinamicità di trasformazione delle superfici boscate, la rappresentazione a fini del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D. Lgs. 42/04 e del vincolo di destinazione forestale di cui all'art.15 della L.R. 52/78, assume esclusivamente valore ricognitivo e non costitutivo dei medesimi vincoli. In sede di formazione del primo Piano degli Interventi dovranno essere verificate le perimetrazioni delle aree boscate, ora rappresentate nella Tavola 1 dei Vincoli, con un aggiornamento del Quadro Conoscitivo di maggior dettaglio, anche attraverso l'eventuale confronto e supporto dell'Autorità competente in materia forestale. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al P.A.T.I. stesso”.

#### Prescrizioni

La gestione delle aree boscate è demandata alle leggi forestali sopra riportate. In particolare la legge 52/78 prevede la redazione di Piani di Riassetto su proprietà pubbliche e private e/o la compilazione di Piani di Riordino, a valenza comunale. Detti piani, soggetti a revisione decennale, hanno valore di legge e dettano i criteri per la gestione forestale. L'estensione delle aree boschive esistenti può essere ulteriormente incrementata. Eventuali operazioni di eliminazione di superfici boscate devono preferibilmente prevedere il contestuale recupero di pari superficie alberata, localizzata in adiacenza alle aree boschive esistenti, ed in generale, secondo criteri volti alle ricomposizioni, sviluppo e ricostruzione della continuità delle aree boscate. Ogni forma di compensazione, qualora dovuta, è comunque regolamentata dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

### **8.3.2 Grande albero**

Il PATI individua nei suoi elaborati gli alberi monumentali (grande albero) di cui alla pubblicazione *“I grandi Alberi”* della Provincia di Verona o quelli già evidenziati come elementi di pregio negli strumenti urbanistici vigenti (Piano Ambientale approvato per il Comune di San Giovanni Ilarione).

#### Prescrizioni e vincoli

1. Sono vietati tutti gli interventi che possano compromettere l'integrità delle alberature con particolare riguardo all'apparato radicale.
2. E' vietato a chiunque abbattere, danneggiare o comunque modificare la struttura degli alberi monumentali tutelati dalla L.R. 20/2002, se non con le procedure ivi previste.
3. L'area di pertinenza delle piante abbattute senza l'autorizzazione di cui al precedente comma non può essere utilizzata per diversa destinazione urbanistica ed edilizia.

In sede di P.I.

1. Le azioni da svolgere per la tutela di questi monumenti naturali individuati, sono da disciplinare nei PI e sono mirate al recupero e alla valorizzazione anche delle loro relazioni fisico ambientali e storico-architettoniche con il loro territorio circostante (scoli, filari alberati, broli, tracciati, manufatti, ecc.) e alla tutela dei rapporti visuali tra gli alberi, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali ed antropici del territorio circostante, ecc...
2. I PI prevedono l'eventuale completamento o integrazione dell'individuazione degli alberi monumentali presenti sul territorio.

#### **8.4 Invarianti di natura agricolo – produttiva**

Si considerano invarianti di natura agricolo-produttiva gli ambiti territoriali caratterizzati da specifici aspetti vocazionali o strutturali che li distinguono, la cui tutela e salvaguardia risultano fondamentali al mantenimento dei valori essenziali degli stessi. In tali territori non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. In tali ambiti sono comunque consentiti gli interventi finalizzati allo sviluppo delle aziende agricole esistenti, da determinarsi con specifica normativa comunale. L'individuazione delle aree a prevalente produzione agricola è da considerarsi indicativo in quanto le coltivazioni sono dinamiche ed in continua evoluzione.

##### **8.4.1 Ambiti territoriali occupati da colture a ciliegio e vigneto**

All'interno delle zone agricole il P.A.T.I. individua degli ambiti a prevalente produzione agricola tipica; la cui delimitazione è da considerarsi di carattere indicativa in quanto le produzioni agricole sono dinamiche ed in continua evoluzione e include la presenza di numerosi nuclei urbani e rurali.

In tali, per le zone esclusivamente ricadenti in zona agricola, la qualità e potenzialità agricolo-produttive sono di notevole integrità ed il P.A.T.I. promuove la conservazione e persegue il mantenimento dei caratteri di spazialità ed integrità, nonché il potenziamento degli elementi della rete ecologica ivi presenti al fine dell'aumento del potenziale biotico.

##### Directive

I P.I. individuano gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di una schedatura puntuale, al fine di una valorizzazione della produzione agricola e dei prodotti locali;

I P.I. dovranno definire, anche sulla base della tavola 4 – Carta della Trasformabilità – gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa dell'integrità e spazialità del territorio agricolo e contrasto del consumo di suolo;
- salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli compatibili con le caratteristiche di tali ambiti;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola, compatibili con gli obiettivi della tutela e della valorizzazione;
- riqualificazione delle componenti storiche e culturali legate ai caratteri identitari e tradizionali del territorio agricolo;
- individuazione dei percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico territoriali ed enogastronomici;
- mantenimento ed incremento delle componenti agricolo produttive presenti;
- l'eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di coni visuali.

##### Prescrizioni

All'interno degli "Ambiti territoriali occupati da colture a ciliegio e vigneto" devono essere tutelate e salvaguardate le colture arboree. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione, delle specie arboree ed arbustive presenti, con impiego di spazi planiziali. In sede di P.I. i limiti delle invarianti potranno subire modifiche sulla base della individuazione puntuale degli ambiti delle aziende agricole esistenti.

## Art. 9 – Azioni di tutela del Sistema ambientale e paesaggistico

### 9.1 Corridoi ecologici secondari

Il P.A.T.I. individua le principali componenti strutturanti la rete ecologica territoriale:

— i corridoi ecologici secondari, ossia le strutture lineari e continue, preposte alla conservazione delle specie e degli habitat, che favoriscono la dispersione e lo svolgersi delle relazioni dinamiche tramite connessioni tra ecosistemi e biotopi.

Nelle aree sopra elencate costituiscono invariante gli elementi di naturalità in essi contenuti utili al mantenimento e sviluppo della biodiversità e la continuità della rete complessiva che essi compongono.

Il P.A.T.I. tutela e prevede il consolidamento e la densificazione della rete di elementi vegetali e corsi d'acqua, con i relativi e specifici caratteri naturalistico-ambientali, che favoriscono il mantenimento e sviluppo della biodiversità e garantiscono la continuità del sistema ecologico territoriale.

In particolare, nei corridoi individuati, è tutelata la presenza senza soluzione di continuità di spazi aperti di dimensione adeguata a consentire lo spostamento/scambio di individui delle specie animali presenti.

#### Prescrizioni

— negli edifici esistenti, connessi e non con l'agricoltura, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e ampliamento, nel rispetto delle altre norme del P.A.T.I.;

— nei Corridoi ecologici secondari è preclusa la nuova edificazione;

— gli interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, e in generale gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di nuove barriere, naturali o artificiali, in grado di interrompere la continuità della rete complessiva, devono essere accompagnati da interventi di mitigazione/compensazione e operazioni che garantiscano efficacemente le possibilità di superamento dell'effetto-barriera previsto e quindi la persistenza delle connessioni ecologiche.

I.P.I.:

- mantengono e salvaguardano le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente;
- promuovono il riordino senza nuovi interventi edificatori, degli aggregati edilizi esistenti negli "Ambiti di Edificazione diffusa" di cui all'art. 15.9;
- promuovono il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive/commerciali in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.);
- sviluppano le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e creano l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale dei fondi, con riferimento alle tipologie di intervento individuate dal Piano di Sviluppo Rurale 2007-2013;
- salvaguardano e favoriscono lo sviluppo, densificazione, ricomposizione e ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, ecc.);
- favoriscono la godibilità e fruibilità del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio;

impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente;

- salvaguardano il territorio prevedendo la collocazione degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in adiacenza a fabbricati esistenti.

## **Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova**

### **9.1.1 Rete Ecologica Regionale P.T.R.C.<sup>21</sup>**

Il P.A.T.I. riporta in Tav. 4 – Carta della Trasformabilità, la Rete Ecologica Regionale in coerenza con l'art. 48 delle N.T. del P.T.C.P. e con il P.T.R.C. 1<sup>a</sup> VP del 2013.

#### Direttive

Si demanda al P.I. la specifica disciplina operativa ai sensi degli artt. 24 e 25 delle N.T. del P.T.R.C..

### **9.1.2 Rete Ecologica Provinciale P.T.C.P.<sup>22</sup>**

Il P.A.T.I. riporta in Tavola 3 ed in Tavola 4 la Rete Ecologica Provinciale in coerenza con il P.T.C.P. a cui si applicano i limiti previsti dagli artt. 47, 48, 49, 50 e 51 delle N.T. del P.T.C.P. che si intendono recepiti quale parte integrante del testo normativo, per le varie classificazioni anche se non riportate per esteso.

#### Direttive

E' demandata al P.I. la specifica disciplina operativa ai sensi degli articoli 47-50 delle N.T. del P.T.C.P.

Il P.I. previo assoggettamento alla procedura V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/2006:

– può precisare il perimetro della rete ecologica rispetto all'analisi condotta ai sensi dell'art. 48, punto 1 lettera a) delle NT\_PTCP, ridefinendone anche i confini qualora ne ricorrano le condizioni ecologiche e naturalistiche;

- può consentire, le nuove attività previste all'interno delle aree della rete ecologica, con l'esclusione dei siti rete Natura 2000 cui si applicano le disposizioni di cui al DPR n. 357/97 e s.m.i., previa redazione di uno studio particolareggiato che dimostri la loro compatibilità con le caratteristiche salienti dell'area ed indichi i necessari interventi a tutela del sistema della rete.

#### Prescrizioni

All'interno dei corridoi ecologici:

– è vietata l'alterazione geomorfologica del terreno e l'escavazione di materiali lungo gli argini, in particolare se occupati da vegetazione, nonché la captazione di quantitativi di acqua tali da compromettere l'habitat ripariale e fluviale, fatti salvi gli interventi di difesa idrogeologica;

– sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici.

Fatto salvo il rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR n. 357/97 e s.m.i., all'interno delle aree nucleo, delle isole ad elevata naturalità, dei corridoi ecologici e delle aree di connessione naturalistica, con l'esclusione dei siti della rete Natura 2000, i progetti di nuova costruzione di infrastrutture di interesse pubblico (strade, ferrovie, edifici, impianti ecc) dovranno prevedere interventi di compensazione ambientale idonea a mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente, quantificati con metodi analitici.

<sup>21</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

<sup>22</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

### **9.2 Aree di elevato pregio ambientale (Aree nucleo)**

Le aree nucleo rappresentano degli ambiti a valenza naturalistica particolare in cui favorire, per quanto possibile, azioni di rinaturazione, in modo tale da costituire un punto di appoggio per il sistema della rete ecologica territoriale, e svolgono per lo più la funzione di aree di conservazione della biodiversità boschiva. All'interno di tali siti il P.A.T.I. prevede una conservazione di tipo passivo, con l'obiettivo del mantenimento dello stato dei luoghi, la valorizzazione e tutela dei caratteri locali. In sede di P.I. saranno puntualmente identificate le aree nucleo della rete ecologica in riferimento al Piano Ambientale del Parco della Lessinia.

#### Prescrizioni e vincoli per aree nucleo e aree di connessione naturalistica

Valgono le prescrizioni di cui al punto 9.3

### **9.3 Aree di connessione naturalistica**

Le aree di connessione naturalistica, componenti strutturanti della rete ecologica territoriale, sono rappresentate dall'insieme degli elementi funzionali costituiti dalle Aree Nucleo, zone cuscinetto o buffer zone, contigue alle Aree Nucleo che svolgono un ruolo di protezione ecologica limitando gli effetti dell'antropizzazione del territorio come "aree filtro".

#### Prescrizioni e vincoli per aree nucleo e aree di connessione naturalistica

1. Il P.A.T.I. promuove azioni di conservazione e potenziamento delle aree naturalistiche e delle aree di raccordo ambientale, attraverso interventi di sostegno di aree boscate e a prato-pascolo, di valorizzazione di biodiversità animale e vegetale, di tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea.
2. In fase di progettazione delle infrastrutture, reti e impianti tecnologici, devono essere previste misure di compensazione e di riequilibrio ecologico degli impatti.
3. Qualora si ravvisasse la comprovata necessità di realizzare strutture, queste dovranno essere preferibilmente localizzate nelle aree marginali della rete, previa accurata analisi di compatibilità ambientale che evidenzii impatti diretti e indiretti, anche dilazionati negli anni, e individui idonei interventi di mitigazione e compensazione, da realizzarsi contestualmente all'opera.
4. Per tali aree vanno previste specifiche misure di tutela. In particolare, anche sulla base di idonee misure gestionali, dovranno essere evitate le trasformazioni in grado di arrecare gravi perturbazioni agli habitat e/o alle specie caratterizzanti tali ambiti;
5. All'interno degli A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo e all'interno degli A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico (in particolare all'interno degli ambiti di edificazione diffusa), insistono porzioni di aree nucleo e di connessione naturalistica. In tali aree sono ammessi interventi edificatori in relazione alle caratteristiche insediative tipiche del luogo e secondo le valutazioni fornite dalla V.A.S. e secondo il principio della riconnotazione, riqualificazione e consolidamento dell'esistente.

#### In sede di P.I.

1. I P.I., nel rispetto degli obiettivi di tutela e salvaguardia di cui alle presenti norme, possono integrare, ampliare, modificare gli ambiti individuati dal P.A.T.I. e prevederne di nuovi, previo approfondimento più dettagliato del territorio e del relativo carattere naturalistico-ambientale.
2. I P.I. favoriscono la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente.



### **9.3 Barriere infrastrutturali**

Il P.A.T.I. individua le barriere infrastrutturali che originano elementi di conflitto fra componenti del sistema naturale e sistema insediativo. Sono principalmente rappresentate dai centri abitati e dalle strade di collegamento. I P.I. con il fine di mitigare tale conflittualità promuovono e incentivano l'organizzazione e la sistemazione delle parti di territorio aperto; salvaguardano il carattere di continuità del contesto naturale/paesaggistico; sostengono interventi di ricostituzione e tutela del paesaggio agrario riguardanti "corridoi ecologici" quali siepi, filari di alberi, viabilità campestre, connessioni lineari con il paesaggio rurale.

### **9.4 Coni visuali**

Il P.A.T.I. individua i principali coni visuali per la percezione del paesaggio e degli elementi rilevanti che lo caratterizzano e prevede la valorizzazione delle relazioni visive biunivoche tra le parti di paesaggio opposte messe in relazione dal simbolo indicato nelle tavole grafiche come "cono visuale". In sede di P.I. dovranno essere promosse azioni per la preservazione e valorizzazione della percezione visiva di elementi singolari, paesaggi e ambienti costruiti, articolando opportunamente i volumi, limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni e le nuove piantumazioni. Nelle more di applicazione da parte dei P.I. di dette direttive sono in generale inedificabili gli ambiti individuati per una profondità minima di m 100 calcolata sulla profondità e proiezione. Eventuali interventi dovranno essere supportati da specifiche analisi e verifiche a garanzia del rispetto della visuale.

## **Art. 10 – Azioni strategiche del Sistema ambientale e paesaggistico**

### **10.1 Interventi di riordino del territorio agricolo: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture**

Il P.A.T.I. individua le principali strutture/attrezzature che necessitano dell'adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura) da esse prodotte rispetto ad insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico. I P.I., considerata la crescente attenzione sociale in merito ad eventuali disturbi odorigeni, con il solo fine di salvaguardare l'attività imprenditoriale zootecnica, dovranno indicare azioni di mitigazione da apportare (ad esempio l'inserimento di fasce tampone, schermi vegetali, ecc.), fermo restando quanto specificato da parte delle unità igienico-sanitaria competente che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria in conformità con l'art 50 c.1, lettera d) n 4 della LR 11/2004. "In situazioni di provata incompatibilità, il P.I. potrà valutare la possibilità di sviluppare accordi secondo l'articolo n.6 della L.R. 11/2004 con i proprietari per attuare eventuali mitigazioni e/o adeguamenti anche con il concorso del Comune nella spesa sostenuta dagli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori"

### **10.2 Aree per interventi di recupero e riqualificazione ambientale**

Il P.A.T.I., come aree per interventi di recupero e riqualificazione ambientale, individua gli ambiti delle cave dismesse per il cui recupero e riqualificazione ambientale i P.I. promuovono azioni secondo quanto disposto

al precedente articolo 7.8.1 delle presenti norme.

### 10.3 Vegetazione in ambito urbano e nel territorio aperto

Nei diversi contesti urbani e di territorio aperto i P.I. promuovono l'impiego preferenziale di specie vegetali autoctone, scelte tra quelle le cui caratteristiche generali meglio rispondono alla specifica situazione. In particolare il P.A.T.I., per la scelta delle specie vegetali, fornisce le seguenti indicazioni (che non precludono comunque l'utilizzo di specie differenti da quelle elencate, purché adatte alla specifica situazione) che potranno essere precisate e integrate in sede di P.I..

<b>Piante per siepi o ambiti campestri:</b>	<b>Piante da mettere a dimora lungo i corsi d'acqua:</b>	<b>Piante adatte ad alberature stradali:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Quercus robur</i></li> <li>• <i>Quercus petraea</i></li> <li>• <i>Quercus pubescens</i></li> <li>• <i>Carpinus betulus</i></li> <li>• <i>Ostrya carpinifolia</i></li> <li>• <i>Acer campestre</i></li> <li>• <i>Ulmus minor</i></li> <li>• <i>Fraxinus excelsior</i></li> <li>• <i>Fraxinus angustifolia</i></li> <li>• <i>Fraxinus ornus</i></li> <li>• <i>Tilia spp.</i></li> <li>• <i>Viburnum lantana</i></li> <li>• <i>Cornus sanguinea</i></li> <li>• <i>Corylus avellana</i></li> <li>• <i>Euonymus europaeus</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Alnus glutinosa</i></li> <li>• <i>Salix alba</i></li> <li>• <i>Salix viminalis</i></li> <li>• <i>Salix cinerea</i></li> <li>• <i>Salix caprea</i></li> <li>• <i>Platanus sp. pl.</i></li> <li>• <i>Viburnum opulus</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Fraxinus excelsior</i></li> <li>• <i>Fraxinus angustifolia</i></li> <li>• <i>Acer platanoides</i></li> <li>• <i>Platanus sp.pl.</i></li> <li>• <i>Celtis australis (solo dove ci sia spazio sufficiente per le radici)</i></li> <li>• <i>Prunus cerasifera pissardi</i></li> <li>• <i>Carpinus betulus</i></li> </ul>
<b>Piante adatte alla formazione di parchi o giardini pubblici:</b>	<b>Piante adatte alla formazione di giardini privati:</b>	<b>Piante adatte a svolgere funzioni di mascheramento o per formare siepi in grado di trattenere le polveri:</b>
<p><i>Possono essere utilizzate tutte le specie generalmente presenti avendo cura che almeno il 70% delle piante impiegate nell'intervento appartenga a specie autoctone (Quercus robur, Quercus petraea, carpinus betulus, Acer campestre, Fraxinus angustifolia, Fraxinus excelsior, Ulmus minor, ecc...)</i></p>	<p><i>Possono essere utilizzate tutte le specie generalmente presenti avendo cura che almeno il 50% delle piante impiegate nell'intervento appartenga a specie autoctone (Quercus robur, Quercus petraea, carpinus betulus, Acer campestre, Fraxinus angustifolia, Fraxinus excelsior, Ulmus minor, ecc...)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Carpinus betulus</i></li> <li>• <i>Quercus ilex</i></li> <li>• <i>Prunus laurocerasus</i></li> <li>• <i>Photinia serrulata</i></li> <li>• <i>Cupressocyparis leylandii</i></li> <li>• <i>Ligustrum ovalifolium</i></li> </ul>

### Art. 11 – Azioni strategiche della rete dell'ospitalità e visitazione del territorio

#### 11.1 Diretrici preferenziali per l'organizzazione della rete dei servizi-attrezzature-sistemazioni afferenti il turismo del territorio, la rete dell'ospitalità e la visitazione del territorio aperto

Ai fini della fruizione turistica del territorio e della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, il P.A.T.I. programma, lungo diretrici strategiche preferenziali estese al territorio aperto intercomunale e agli insediamenti, la messa a sistema di una rete di servizi, attrezzature e sistemazioni per l'ospitalità e visitazione del territorio aperto (percorsi tematici di visitazione escursionistici, di immersione rurale, ciclopedonali equestri, aree di sosta, strutture per attività turistico-ricettive, cantine-strutture di promozione e vendita dei prodotti agricoli tipici locali, siti dell'ospitalità in campagna, edicole devozionali, museo di Bolca, siti di monumenti geologici etc) per la godibilità e fruibilità del territorio aperto, a raccordo e potenziamento

con le aree a verde e servizi della Pianificazione vigente, ai fini di una valorizzazione complessiva del quadro territoriale intercomunale. I P.I., nel promuovere la riqualificazione e valorizzazione dei caratteri naturalistico-ambientali del territorio porranno particolare attenzione a quanto sopra:

- nell'organizzazione territoriale delle funzioni e in particolare degli spazi e attrezzature per attività turistico-ricettive, didattico-culturali, per lo sport e il tempo libero;
- nella localizzazione dei percorsi di immersione rurale – ciclopedonali-equestri e aree di sosta attrezzate;
- nella disciplina del territorio agricolo di carattere montano, pedecollinare, collinare e di pianura;
- nella disciplina degli spazi aperti pubblici/privati interni ed esterni agli insediamenti;
- nella valorizzazione turistica del territorio intercomunale, promuovendo ogni iniziativa atta a creare una rete di ospitalità in campagna, portata a implementare le attività agrituristiche, vitivinicole e turistico-sportive all'aria aperta, attraverso il potenziamento delle attrezzature necessarie al loro sviluppo, con riferimento anche ai percorsi tematici di visitazione sparsi per l'intero territorio intercomunale.

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

### **Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova**

#### **11.2 Attributi di pregio del Paesaggio <sup>23</sup>**

a) *Iconemi del Paesaggio “ La Pesciara di Bolca ”*

b) *Strada del vino Durello*

c) *Sentieri escursionistici*

d) *Ippovia dei due laghi*

*Trattasi di elementi del sistema del paesaggio che il P.T.C.P., in applicazione dell'art.22 comma 1, lett. j) della L.R.11/2004, salvaguardia, preservazione e valorizzazione attraverso la tutela dei segni antropici caratteristici e degli elementi storici e monumentali ancora presenti che si riportano in Tavola 4 del P.A.T.I..*

#### Directive

*Secondo gli indirizzi dell'articolo 96 delle NT\_PTCP, si demanda al P.I. Il compito di:*

- a. *verificare la perimetrazione degli ambiti paesaggistici predisponendo giustificate modifiche;*
- b. *integrare e completare attraverso analisi puntuali l'individuazione di fattori costitutivi già elencati e valorizzarli;*
- c. *ricercare soluzioni volte alla tutela del paesaggio anche attraverso l'incentivazione al miglior utilizzo degli elementi storici da conservare e ripristinare ad usi coerenti con la vita moderna;*
- d. *prevedere la conservazione dei cono ottici e visuali e li recuperano laddove sia possibile;*
- e. *mantenere la completa visibilità degli elementi salienti del paesaggio in modo particolare lungo le infrastrutture di rango sovracomunale;*
- f. *privilegiare la conservazione il recupero e la valorizzazione della connessione visuale degli attributi del paesaggio;*
- g. *individuare gli ambiti tipologici urbani e rurali caratterizzati da morfologie e tipologie storiche e proteggere, conservare, recuperare, valorizzare le loro caratteristiche.*

<sup>23</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

## Art. 12 – Territorio agricolo

Il territorio agricolo è costituito dalle superfici non interessate da urbanizzazione, dove sono ammessi, in attuazione a quanto previsto dal P.A.T.I. e dai P.I. sulla base dello specifico progetto urbanistico, interventi edilizi in funzione all'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole-produttive ai sensi degli articoli 44, 45 e 50 comma 1, lettera d) n.3. della L.R. 11/2004.

Il territorio agricolo è parte integrante del sistema del territorio aperto, ed è individuabile sia all'interno degli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico sia all'interno degli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo. I. P.I. provvederanno all'individuazione puntuale di tutti gli edifici rurali presenti nel territorio agricolo stabilendo gli interventi necessari per il loro mantenimento e/o recupero mediante predisposizione di apposito "prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo".

### Direttive

I P.I. individuano:

1. gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale, al fine di una valorizzazione della produzione agricola e dei prodotti locali;
2. gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione ed alle caratteristiche tecnico-agronomiche e paesaggistico-ambientali, di integrità del fondiaria, secondo le previsioni del P.A.T.I.;
3. 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, viavai e serre, come previsto all'art. 43 della L.R. 11/2004;
4. le modalità operative per l'esercizio di attività turistiche e agrituristiche ai sensi della legge vigente in materia;

### **Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova**

#### **Aree agricole e forestali <sup>24</sup>**

*La Variante al PATI recepisce l'art. 54 delle NT\_PTCP, e demanda al PI la valorizzazione delle aree destinate alle attività agricole specializzate e al sistema agro-forestale nel rispetto delle seguenti direttive:*

- a. individuare, valorizzare e tutelare le aree agricole caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche; garantire il mantenimento del particolare rilievo paesaggistico che integra le componenti della rete ecologica individuate dal PTCP ed incentivare il loro sviluppo economico-produttivo;*
- b. disciplinare la difesa dell'integrità del territorio e contrastare il consumo di suolo;*
- c. individuare gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione né la realizzazione di discariche, di cave o di depositi di materiali non agricoli in relazione al particolare pregio delle aree e con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;*
- d. prevedere interventi finalizzati alla conservazione e al ripristino delle tipologie del paesaggio nei suoi elementi essenziali (morfologia e sistema idrico, assetto fondiario, sistemazioni idrauliche agrarie,*

<sup>24</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I. in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

*coltivazioni, vegetazione) compatibilmente con le esigenze del sistema agricolo produttivo;*

*e. prevedere per tutti i nuovi impianti agricoli la dotazione di idoneo sistema di gestione e controllo delle acque meteoriche di dilavamento al fine di garantire la stabilità idrogeologica ed il divieto degli scavi e le movimentazioni di terreno nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici e idrologici presenti;*

*f. verificare la possibilità di individuare e valorizzare percorsi tematici per la riscoperta dei fattori culturali-storico-territoriali, riqualificando le parti di territorio dove vanno ricostruite le componenti storico-territoriali e naturalistiche;*

*g. Disciplinare il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in particolare il recupero degli immobili che presentano una particolare valenza storico-architettonica, associando all'edificio il contesto quale elemento strutturante del territorio, individuando e classificando tali immobili in modo da indirizzare nei loro confronti, in funzione del loro livello di qualità, gli interventi di tutela e valorizzazione.*

*L'azione dei comuni deve essere conseguente all'analisi e accertamento della presenza, nelle aree medesime, di effettivi, riconosciuti e documentati elementi di valore ambientale, paesaggistico, storico di cui è necessaria la tutela.*

## **12.1 Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti**

### **a) Disposizioni generali**

#### Prescrizioni

Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore culturale, le ammissibilità di ampliamento funzionale degli alloggi esistenti e le disposizioni dettate per i singoli A.T.O. e/o dai successivi P.I, negli edifici esistenti sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- gli interventi di riqualificazione ambientale di cui al successivo punto 12.2 - d.

### **b) Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo**

#### Prescrizioni

I P.I. individuano gli edifici esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo. Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

- dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;
- sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc, contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

## **12.2 Edificabilità**

Fino all'approvazione dei primi Piani degli Interventi, per i singoli Comuni, è fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 11/2004, art 48, 7 bis 3. Per i successivi paragrafi a),b),c),d) vanno comunque fatte salve le disposizioni contenute nell'allegato A della DRG 2274 del 28/09/2010. "Approvazione delle linee di indirizzo per la

redazione del Quadro Conoscitivo e delle proposte prospettuali finalizzate alla redazione del P.A.T.I. Per quanto attiene la zona agricola. Tipologia di architettura rurale del Veneto”

### **a) Disposizioni generali**

#### Prescrizioni

- Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T.I. e dai P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole – produttive così come definite dalla Giunta Regionale con apposito provvedimento ai sensi dell'art. 50 co. 1 lettera d), n.3, e ai sensi degli artt. 44, 45 della L.R. 11/2004.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, le disposizioni date dai P.I. mediante apposito “prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo”, compresi i limiti di altezza e di distanza, gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, nonché le disposizioni specifiche dettate per ogni singolo A.T.O.

### **b) Caratteri tipologici degli edifici**

Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi e comunque nel rispetto di quanto previsto dall'art 43, comma 1, lettera b) della LR 11/2004;

- rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
- prevedere soluzioni progettuali che, per linguaggio architettonico-formale, uso di materiali, finiture, colori, ecc., garantiscano un corretto inserimento nelle preesistenze del territorio rurale, verificabile con l'ausilio di simulazioni fotografiche;
- possibilità di realizzare annessi rustici purché con pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare.

### **c) Limiti di altezza e distanza degli edifici**

Le disposizioni sulla volumetria, sulle distanze e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti vengono date dai P.I. nel rispetto delle indicazioni di legge.

### **d) Riqualificazione ambientale delle aree scoperte**

Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, i Comuni possono consentire la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in quest'ultimo caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del volume demolito. I P.I. solamente per quanto attiene elementi di minor entità, potrà determinare la quantità del volume recuperabile rispetto a quello da demolire, nonché i criteri e le modalità operative. Essi inoltre valutano le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti.

#### Prescrizioni

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

## **e) Vincoli**

### Prescrizioni

- Al rilascio del permesso di costruire delle nuove costruzioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari;
- le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza;
- l'ampiezza del fondo di pertinenza di cui al comma 1, è determinato sulla base dell'apposito provvedimento emanato dalla Regione del Veneto;
- le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo – produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione dei P.I.;
- la demolizione parziale o totale delle abitazioni o delle strutture agricolo – produttive, riduce o elimina il vincolo;
- i Comuni si dotano di un registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ed una planimetria su cui risultano individuate le aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini qualora il fondo interessato ricada in più di un comune.

Per quanto attiene le serre, i vivai e gli allevamenti, il P.I., ai sensi della L.R. n.11/2004 si dovrà attenere alle indicazioni contenute negli specifici provvedimenti della Giunta Regionale, rispettivamente la DGR n.172/2010 e la DGR n.3178/2004 come modificata dalla DGR 329/2010.

## **f) Interventi di trasformazione del territorio agricolo**

Gli interventi consentiti devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.

I P.I. valutano le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti, per la realizzazione di:

- infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico;
- interventi per la riqualificazione ambientale e paesaggistica (parchi agrari, boschi di pianura, eliminazione di elementi detrattori di qualità o fonte di effetti negativi sull'ambiente, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, ecc.);
- interventi per la fruizione turistico-ricreativa del territorio agricolo.

## **g) Miglioramenti fondiari**

### Prescrizioni

Le modificazioni del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali, pertanto sono consentiti i seguenti interventi di miglioramento fondiario, purché non alterino gli equilibri idraulici del suolo o incidano negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi:

**g.1** le operazioni di aratura e di dissodatura del suolo strettamente necessarie all'attività agricola, che non comportano lo spostamento di terreno da un sito all'altro;

**g.2** la posa a dimora e la sostituzione di piante da coltivazione.

In ambito montano, collinare e pedecollinare della Valdalpone, qualora i miglioramenti fondiari richiedano modifiche all'attuale configurazione del suolo, comprese modificazioni o eliminazioni di opere di contenimento naturali o artificiali ( balze naturali con i propri profili, muretti, pavimentazioni di strade), è necessario attenersi alle disposizioni di cui all'art. 7 punto 7.8.4 - Movimenti di terra, e in particolare ottenere specifica autorizzazione dai Comuni che potrà essere rilasciata sulla base di un progetto comprendente:

- relazione geologico-idraulica, redatta da tecnici abilitati, contenente anche le motivazioni del miglioramento fondiario proposto, l'indicazione delle caratteristiche geo-morfologiche del terreno, le modalità di intervento per risolvere eventuali problemi di dilavamento delle scarpate e deflusso delle acque, etc;
- planimetria e particolari costruttivi delle eventuali opere di consolidamento e dei terrazzamenti;
- indicazione dei movimenti di terra necessari specificando la quantità e il tipo di materiale da apportare, e/o da asportare indicandone l'utilizzazione;
- per gli eventuali muri di contenimento sono prescritti l'impiego di materiali/tecniche coerenti con il contesto ambientale e con la tradizione storica-locale.

#### **h) Tutela ambientale**

I P.I. promuovono le seguenti azioni:

- cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante, eventuali interventi devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 7, punto 7.3, lettera d);
- mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale.

Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del P.A.T.I., dei P.I., di progetti di iniziativa pubblica e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, delle attività



turistico-ricettive e/o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;

- l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature;
- tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fito - sanitarie; è comunque consentito lo sfooltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante, previo parere delle autorità competenti;
- le recinzioni devono essere realizzate con tipologie ed uso di materiali tradizionali.

**i) I Comuni promuovono**, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale. A tal fine valgono i seguenti indirizzi:

- incentivare metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.

### **12.3 Allevamenti**

Il P.A.T.I. Individua gli allevamenti intensivi esistenti. Per gli edifici adibiti ad allevamenti Zootecnici si richiama quanto previsto dalla DGRV n.3178/2004 (atti di indirizzi ai sensi dell'art.50 della L.R. 11/2004) lettera d) edificabilità zone agricole, modificata con DPR n.168 del 31 maggio 2007 con DGR n.3650 del 25 novembre 2008 e s.m.i..

In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

- dai limiti delle zone agricole;
- dai confini di proprietà;
- dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).

Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti.

2. L'individuazione sulle tavole del PATI ha il solo scopo di evidenziare la localizzazione degli allevamenti, non indicando nessuna destinazione futura, né ambito di pertinenza, né limite fisico alla nuova edificazione.
3. L'individuazione degli edifici riportata negli elaborati grafici del PATI, può essere modificata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere dell'ASL competente, senza che ciò costituisca variante al P.A.T.I.

#### Prescrizioni e vincoli

1. In attesa dell'approvazione dei PI adeguati alle direttive del PATI, si applicano agli allevamenti intensivi le norme del PRG vigente, ove non in contrasto con le disposizioni della L.R.V. 11/04 e le norme igienico sanitarie vigenti.
2. Per quanto attiene agli allevamenti zootecnici intensivi e la gestione dei relativi reflui, valgono le disposizioni attuative relative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006 e s.m.i.

#### Compiti del P.I.

1. I P.I. Possono individuare nuove situazioni di incompatibilità tra allevamenti ed insediamenti esistenti, laddove non sussistano le distanze minime reciproche, fissate per legge, dai limiti della zona agricola, dai confini di proprietà delle abitazioni non aziendali.

Per tali allevamenti il P.I.:

-individua accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5, par.7 bis);

-disciplina, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti".

3. I P.I. disciplinano le modalità di rilascio del credito edilizio nelle aree di dismissione, che dovranno avvenire comunque sulla base della formazione di P.U.A., proposti dagli aventi titolo, da sottoporre ad esame, tenuto conto della vetustà dell'allevamento, dell'entità e del tipo di conduzione, dell'impatto paesaggistico ed igienico-sanitario, e delle direttive impartite di cui al presente articolo, ad eccezione degli interventi, che comunque sono consentiti, necessari all'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della let. 2 bis, al com. 2, dell'art. 44 della L.R. 11/2004.

4. I P.I. individuano:

- α) gli ambiti degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
- β) 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;
- χ) gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio;
- δ) le opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria da prescriversi obbligatoriamente nel caso di interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art. 3 del D.Lgs n° 380/01.;
- ε) i criteri per l'assegnazione – anche differenziata – dei crediti edilizi agli edifici oggetto di demolizione in seguito alla dismissione degli allevamenti zootecnici intensivi, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito stesso.

5. Il C. E. potrà essere utilizzato nell'area di dismissione o in altra zona, posta anche in ATO diverso.

## **CAPO 2 - SISTEMA INSEDIATIVO**

### **Art. 13 – Invarianti di natura storico-monumentale- architettonica**

Il P.A.T.I. prevede la tutela, il recupero, la valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale. A tal fine, con il presente articolo, il P.A.T.I. disciplina le seguenti Invarianti di natura storico-monumentale- architettonica:

- **Ambiti dei centri storici e nuclei minori;**
- **Individuazione e classificazione degli edifici con valore storico ed ambientale e relative pertinenze scoperte (es. Ville Venete);**
- **Fortificazioni storiche-castelli;**
- **Elementi dell'archeologia industriale.**

### **Disposizioni transitorie**

In fase di prima applicazione del P.A.T.I. , sino all'approvazione del primo P.I., negli Ambiti dei centri storici sono ammessi esclusivamente:

- α) gli interventi previsti dalla normativa di PRG vigente e degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, disciplinante i centri storici e gli edifici con valore storico-ambientale;
- β) per gli edifici non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al punto a), gli interventi di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001.

### **13.1 Ambiti dei centri storici e nuclei minori**

Il P.A.T.I. prevede la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione degli Ambiti dei centri storici.

Negli elaborati grafici del P.A.T.I. sono inseriti nella tavola 1 (Vincoli) e nella tavola 2 (Invarianti) i centri storici da P.R.G. vigente, mentre nella tavola 4 (trasformabilità) per il Comune di Vestenanova sono stati inseriti oltre ai centri storici da P.R.G. anche le zone B1 (di qualità storica).

Per quanto riguarda il Comune di Roncà:

- nella tavola 4 "Carta della Trasformabilità" sono riportati tutti i Centri Storici secondo P.R.G. vigente. Di tali centri storici alcuni sono stati trattati secondo L.R. 80/80, mentre i rimanenti devono ancora essere disciplinati con schedatura e gradi di protezione. Sarà pertanto compito del P.I. completare la disciplina dei centri storici;
- nella tavola 4 "Carta della Trasformabilità" sono riportati i nuclei "A1 (con tessuto edilizio – urbanistico degradato) individuati dal P.R.G. vigente, come urbanizzazione consolidata, sia quelli già disciplinati con trattazione secondo L.R. 80/80 che quelli ancora da trattare. Per questi ultimi sarà pertanto compito del P.I. provvedere al completamento della disciplina (con individuazione conforme alla pianificazione vigente);

- nella tavola 4 “Carta della Trasformabilità” sono individuati gli edifici di pregio con indicazione dei gradi di protezione assegnati (zona A1 nel P.R.G) come edifici e complessi di valore monumentale/testimoniale.

Relativamente alle richieste di nuovi edifici a ridosso e completamento dei nuclei di centro storico, in sede di P.I., con la rilettura della trattazione disciplinare dei centri storici, è ammessa la possibilità di pervenire alla ridefinizione del perimetro dei nuclei insediativi, comprendendo aree di fatto a loro pertinenziale e consentendo altresì, in aggiunta a quanto previsto dalla vigente pianificazione, la realizzazione di nuovi volumi residenziali, a soddisfacimento di esigenze abitative, fino ad un max complessivo di 2000 mc. per ogni singolo nucleo. Tali nuovi volumi residenziali devono comunque essere realizzati nel rispetto, per forme architettonico-formali, tipologia, materiali, colori etc, dei caratteri del nucleo insediativo di antica origine. Costituisce invariante all'interno degli Ambiti dei centri storici tutto l'organismo urbano – storico complessivo, costituito da edifici, Ville Venete e relative aree di pertinenza, manufatti, aree scoperte pubbliche e private, cortili e spazi aperti, aree verdi e strade, fortificazioni ed aree di appartenenza.

Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare tali elementi e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi della morfologia del centro storico, in coerenza con il processo di formazione urbana. I P.I., promuovono negli ambiti dei centri storici, azioni di tutela, riqualificazione e valorizzazione mediante una puntualizzazione degli ambiti medesimi e una rilettura della trattazione normativa della pianificazione vigente individuando gli edifici e gli spazi scoperti con valore storico-ambientale, per i quali si applica quanto previsto al successivo punto 13.2.

In particolare i singoli Comuni, in sede di P.I., possono sviluppare indipendentemente la disciplina inerente gli ambiti dei centri storici e gli edifici e spazi scoperti con valore storico ed ambientale interni agli ambiti dei centri storici secondo le seguenti alternative:

- in coerenza con le disposizioni di cui al successivo punto 13.2.1 - Direttive per la disciplina delle Unità Edilizie;
- in coerenza con le disposizioni del rispettivo PRG vigente, in quanto compatibili con gli obiettivi del P.A.T.I.

Inoltre devono essere tenuti in considerazione i seguenti indirizzi di progettazione urbanistica:

- **Edifici**

Nella Scena Urbana i diversi edifici intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:

- per gli elementi emergenti gli interventi devono favorire la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura;
- per i fronti dominanti la forometria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte;
- gli altri volumi e gli altri fronti svolgono una funzione complementare, di raccordo e quindi devono essere caratterizzati in modo coerente con tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la “competizione” con gli elementi caratterizzanti del centro storico.

- **Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici**

- valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare l'insediamento storico, nel quale ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto, assume una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai

caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante;

- disporre le panche e i sedili in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi architettonici e vegetali per favorire gli incontri e la conversazione;

- usare pavimentazioni:

- coerenti con l'esistente;
- adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione;
- in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione, alla sosta dei veicoli ed ai pedoni;
- con soluzioni prive di barriere architettoniche.

#### • **Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato**

Le aree a verde pubblico o di uso pubblico e verde privato dovranno essere considerate come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, da sistemarsi a verde, per esprimere il carattere e la valenza dell'insediamento in cui ricadono.

La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi, valutando:

a) i rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc...;

b) la funzione delle alberature nella delimitazione degli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc...;

c) i caratteri delle alberature (foglia persistente o caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame e dei fiori, mutazioni stagionali, ecc.) e le esigenze di manutenzione (irrigazione, soleggiamento, potatura, fertilizzanti, ecc.).

#### • **Illuminazione artificiale**

L'illuminazione artificiale degli spazi dovrà essere considerata come fattore di primaria importanza per la definizione e valorizzazione dell'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne, avvalendosi di prodotti volti all'abbattimento dell'inquinamento luminoso ed al risparmio energetico.

La progettazione della luce può basarsi sui seguenti criteri:

a) illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc...;

b) distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc...;

c) considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva ( orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:

- illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi;
- illuminazione diretta o riflessa;
- diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.

#### • **Colori e materiali**

I materiali e i colori da impiegare dovranno relazionarsi alle tradizioni del costruire locale possibilmente utilizzando, come campionario di riferimento, i materiali e colori impiegati negli edifici, manufatti e spazi scoperti esistenti, significativi e caratterizzanti dal punto di vista architettonico e culturale, situati all'interno dei Centri Storici e nell'ambito territoriale del P.A.T.I.

- **Corsi d'acqua**

Riqualficazione delle sponde e degli spazi prospicienti i corsi d'acqua, con creazione, dove possibile, di percorsi e luoghi di sosta pubblici, allo scopo di dare "leggibilità", risalto e fruibilità agli stessi, come componente rilevante della scena urbana.

## **Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova**

### **13.1.1 Centri Storici Atlante Regionale** <sup>25</sup>

*La Tavola 4 - Carta della trasformabilità riporta gli Ambiti del Centro Storico risultanti dalla maggior estensione tra il perimetro dell'Atlante dei Centri Storici Regionale, riportato nel P.T.C.P. e il perimetro del P.I. I Nuclei Storici Minori, individuati ma non perimetrati dall'Atlante, sono individuati con apposita simbologia.*

#### Direttive

*Il P.I. deve disporre la specifica disciplina operativa ai sensi dell'art.10 delle NT di PTCP, sia per le parti edificate dei centri storici ampliate che per i nuovi nuclei individuati.*

### **13.2 Individuazione e classificazione degli edifici con valore storico- ambientale e relative pertinenze scoperte (es. Ville venete)**

Il P.A.T.I. classifica come invariante all'interno e all'esterno degli ambiti dei centri storici, gli edifici con valore storico-ambientale e le relative pertinenze scoperte, (es. Ville Venete, fortificazioni, complessi religiosi) per le rispettive parti, elementi, caratteri distributivi e compositivi che rivestono valore storico-ambientale.

I P.I.: all'interno e all'esterno degli Ambiti dei centri storici individuano gli edifici e gli spazi scoperti con valore storico-ambientale. Nel successivo punto 13.2.1 -"Direttive per la disciplina delle Unità Edilizie" (comprensivo dei relativi sottoparagrafi 13.2.1.1 - Unità Edilizie di valore culturale, 13.2.1.1.1 - Definizione delle categorie di valore, 13.2.1.1.2 – Disciplina degli interventi, 13.2.1.1.3 – Destinazione d'uso, 13.2.1.1.4 – Analisi filologica preliminare agli interventi e 13.2.1.2 - Unità Edilizie prive di immobili di valore storico-ambientale), trovano definizione le direttive per la disciplina degli immobili (edifici e spazi scoperti di pertinenza degli edifici e non) con valore storico-ambientale.

In particolare, in sede di P.I., la disciplina inerente gli edifici e spazi scoperti con valore storico-ambientale potrà essere approfondita e sviluppata dai singoli Comuni secondo le seguenti alternative:

- in coerenza con le disposizioni di cui al successivo punto 13.2.1,
- in coerenza con le disposizioni della pianificazione vigente, in quanto compatibile con gli obiettivi del P.A.T.I.

#### **13.2.1 Direttive per la disciplina delle Unità Edilizie**

I P.I., ai fini della disciplina degli interventi edilizi:

<sup>25</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

- a) per gli Ambiti dei centri storici di cui al punto 13.1, e per “il sistema dell’edilizia con valore storico-ambientale esterna al centro storico” di cui al punto 13.3 identificano le **Unità Edilizie (U.E.) di valore culturale**, formate dagli edifici o altri immobili con valore storico-ambientale e dalle aree scoperte di pertinenza, e le classificano nelle categorie di valore definite e normate al punto 13.2.1.1.1, sulla base delle caratteristiche tipologiche e dei valori culturali;
- b) per gli Ambiti dei centri storici di cui al punto 13.1, identificano le **Unità Edilizie (U.E.) prive di immobili di valore storico-ambientale** formate dagli edifici o altri immobili privi di valore storico-ambientale e dalle aree scoperte di pertinenza, e/o da aree inedificate, e le disciplinano in coerenza con le disposizioni di cui al punto 13.2.1.2.

Per ogni Unità Edilizia i P.I. dovranno precisare gli interventi ammessi per una sua idonea riorganizzazione, prescrivendo all’occorrenza anche la redazione di un progetto di massima degli interventi edilizi, della sistemazione degli spazi scoperti, nonché delle eventuali opere di urbanizzazione mancanti comprese nell’Unità Edilizia. Detto progetto costituisce il documento preliminare alla presentazione dei progetti edilizi per l’esecuzione degli interventi e la sua attuazione può essere realizzata anche per stralci funzionali mediante più permessi di costruire.

Nel caso che il progetto di intervento riguardi l’intera Unità Edilizia, tale progetto sostituisce a tutti gli effetti il suddetto progetto di massima di cui al presente articolo, purché integrato dai relativi contenuti. In ogni caso, il Progetto di massima può essere ulteriormente precisato in sede di permesso di costruire e dovrà contenere :

- la configurazione planimetrica, in scala adeguata, delle aree e degli edifici, nonché degli spazi pubblici contigui, con l’indicazione sia delle quote orizzontali e verticali, riferite a capisaldi stabiliti dai Comuni, atte a individuare l’andamento planimetrico e altimetrico dello stato attuale e del progetto, sia delle quote di riferimento per la misurazione delle altezze e il calcolo dei volumi;
- gli accessi pedonali e carrabili e l’organizzazione delle autorimesse;
- lo schema di massima dei prospetti e delle sezioni, in scala adeguata, con la configurazione dei tetti e, eventualmente, la disposizione dei portici, l’indicazione dei materiali da usare nelle finiture, dei colori ;
- le destinazioni d’uso e gli utilizzi specifici degli edifici e delle aree scoperte con le relative sistemazioni di massima;
- il progetto degli spazi scoperti pubblici e privati, comprensivo delle attrezzature e degli eventuali manufatti e fabbricati accessori di servizio consentiti e delle eventuali recinzioni; le recinzioni devono essere studiate in coerenza con il contesto del centro storico ed evitando di interrompere il rapporto tra i fronti con funzioni di interesse pubblico e gli spazi pubblici e di uso pubblico;
- la tabella dei dati planimetrici e volumetrici dell’intervento.

#### **13.2.1.1 Unità Edilizie di valore culturale**

L’insieme degli edifici e degli spazi scoperti presenti nelle Unità Edilizie di valore culturale deve essere tutelato e valorizzato in quanto patrimonio storico e culturale dei Comuni. Il perimetro delle Unità Edilizie potrà essere modificato, rispetto a quello definito dai P.I., sulla base dell’analisi filologica preliminare alla progettazione, di cui al punto 13.2.1.1.4 e potrà essere precisato in sede di rilascio dell’autorizzazione

all'intervento. Le Unità Edilizie di valore culturale, oltre agli edifici di valore culturale, possono comprendere anche altri edifici o manufatti privi di valore o in contrasto col centro storico. Le Unità Edilizie di valore culturale sono classificate nelle classi A1, A2, A3 e A4 di cui al successivo punto 13.2.1.1.1.

I P.I. assegnano ad ogni singola U.E. la classe specifica in base al valore culturale dominante rilevato all'interno della stessa, ovvero, qualora la specifica situazione e la esigenza di tutela dei beni esistenti lo richiedano, possono dettagliare la disciplina all'interno delle U.E., definendo puntualmente, per le singole parti della stessa, le corrispondenti categorie di valore e conseguentemente gli interventi consentiti.

In ogni caso, l'analisi filologica preliminare alla progettazione, di cui al punto 13.2.1.1.4, può accertare, per gli immobili o parti di immobili classificati dai P.I., un valore diverso rispetto a quello determinato. Per questi immobili o parti di immobili sono consentiti tipi e modalità di intervento corrispondenti alle categorie di valore accertato dall'analisi filologica.

Nelle Unità Edilizie di valore culturale interne al centro storico i P.I. indicano i principali edifici da demolire e/o da modificare in quanto contrastanti con i caratteri del Centro Storico e gli eventuali ambiti per la nuova edificazione finalizzata alla riqualificazione architettonica e ambientale.

Nelle Unità Edilizie di valore culturale interne al centro storico in cui non risultano individuati dai P.I. edifici da demolire e/o da modificare, l'analisi filologica (punto 13.2.1.1.4) può rilevare l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati privi di valore o in contrasto col Centro Storico. Di tali fabbricati i P.I. possono prevedere la demolizione e/o la ricomposizione mediante interventi di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'Unità Edilizia, anche utilizzando parti di spazi scoperti privati, nel rispetto dei limiti di distanza e in generale della disciplina fissata dai P.I. stessi. La ricomposizione può essere consentita compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore.

Rispetto alle operazioni di demolizione e/o ricomposizione, i P.I. valutano la possibilità di applicare lo strumento del credito edilizio. Per gli spazi scoperti, interni alle Unità Edilizie e per gli spazi comuni a più Unità Edilizie, identificati dai P.I., deve essere garantita la salvaguardia e il recupero degli elementi di valore culturale, artistico, naturalistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.

Per gli edifici o parti di edificio prive di valore storico-ambientale individuate dai P.I., ovvero, dall'analisi filologica (punto 13.2.1.1.4), all'interno delle Unità Edilizie, sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale degli immobili e/o dell'ambiente urbano circostante. Per le superfetazioni di epoca recente che contrastano con i valori da tutelare va migliorato il rapporto di coerenza con i caratteri degli edifici con valore storico-ambientale.

I P.I. potranno consentire all'interno delle U.E. anche interventi di restauro e risanamento conservativo di locali con altezze utili, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze del pavimento del piano terra dal piano di campagna, inferiori a quelli stabiliti dal Regolamento Edilizio.

Nelle U.E. di valore culturale è comunque sempre consentito:

- il consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e le quote delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
- l'inserimento di impianti tecnologici e igienico - sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Per gli interventi nelle Unità Edilizie è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da



quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Nelle Unità Edilizie di valore culturale, oltre alle disposizioni generali di cui ai precedenti commi, si applicano le disposizioni specifiche della classe di appartenenza di seguito riportate.

#### 13.2.1.1.1 Definizione delle categorie di valore

CAT.	CLASSE DI VALORE
A.1	<b>Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili</b>
A.2	<b>Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o parzialmente modificati, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili</b>
A.3	<b>Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, o sostanzialmente modificati con poche tracce dell'impianto originario, e assimilabili</b>
A.4	<b>Edifici anche di recente costruzione avulsi dal tessuto storico di solo valore documentale anche se inseriti in vecchi impianti</b>

I P.I., approfondendo le analisi dei manufatti e degli spazi aperti di pertinenza, potranno specificare, articolare o modificare tali categorie qui definite e sono comunque tenuti a dettagliarne la disciplina, in coerenza con quanto di seguito fissato.

#### 13.2.1.1.2 Disciplina degli interventi

##### **CATEGORIA A.1 – Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili**

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, da eseguire secondo gli specifici criteri e modalità definite dai P.I.

##### **CATEGORIA A.2 – Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o parzialmente modificati e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili**

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, da eseguire secondo gli specifici criteri e modalità definite dai P.I.

---

**CATEGORIA A.3 – Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, o sostanzialmente modificati con poche tracce dell'impianto originario, e assimilabili**

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione e ampliamento, da eseguire secondo gli specifici criteri e modalità definite dai P.I.

---

**CATEGORIA A4- Edifici anche di recente costruzione avulsi dal tessuto storico di solo valore documentale anche se inseriti in vecchi impianti**

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, abbattimento, ricostruzione e ampliamento, da eseguire secondo specifici criteri definiti dai P.I.

---

**13.2.1.1.3 Destinazione d'uso**

Fatte salve le utilizzazioni specifiche che verranno indicate dai P.I., sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, purché compatibili con i caratteri dell'ambiente e con il valore culturale degli immobili:

- a) nei centri storici sono consentite le destinazioni d'uso residenziali, che possono essere integrate da altre destinazioni compatibili con la residenza, come specificato negli A.T.O.;
- b) negli edifici con valore storico-ambientale, sono consentite le destinazioni residenziali e le attività agricole e agro – turistiche, ricettive, culturali, sociali, assistenziali, ricreative, pubblici esercizi, artigianato di servizio ed artistico, mostre, e simili destinazioni, purché compatibili con i caratteri dell'ambiente, degli insediamenti circostanti, e con il valore culturale degli immobili.

**13.2.1.1.4 Analisi filologica preliminare agli interventi**

Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento nelle unità edilizie di valore culturale, devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti. Nel caso di progetti riguardanti parte degli immobili compresi nelle Unità Edilizie, l'analisi filologica deve comprendere l'intera Unità Edilizia. L'analisi può dimostrare valori culturali diversi da quelli risultanti nei P.I.; in tal caso sono consentiti tipi di intervento corrispondenti alle classi di valore risultanti dall'analisi, aumentando o diminuendo il valore assegnato dal P.I. di una classe al massimo, escludendo le classi A1 e A2.

L'analisi filologica contiene:

- l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
- lo stato di fatto degli edifici, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione;
- lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature (con specificazione delle specie), delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente;
- ogni altro documento ritenuto utile per l'identificazione dei caratteri storici ed architettonici degli immobili interessati.

I Comuni si riservano la facoltà di richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, ecc. ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento.

#### **13.2.1.2 Unità Edilizie prive di immobili di valore storico-ambientale**

I P.I., nelle Unità Edilizie prive di immobili di valore storico-ambientale, individuate all'interno degli Ambiti dei centri storici, potranno prevedere, oltre agli interventi sull'edilizia esistente, nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, in modalità coerenti con i caratteri dei centri storici stessi.

I P.I. possono individuare demolizioni e/o modifiche da apportare a edifici o parti di edificio contrastanti con il centro storico, consentendo, fino all'attuazione delle previsioni dei P.I. stessi, solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle utilizzazioni in atto, anche valutando la possibilità di applicare lo strumento del credito edilizio.

#### **13.3 Complessi religiosi, Fortificazioni storiche, castelli**

Il P.A.T.I. individua e tutela come invariati, tra i principali manufatti di interesse storico/paesaggistico, le fortificazioni storiche e castelli. Per tali elementi i P.I. dovranno attuare una politica di salvaguardia, valorizzazione e recupero, estesa anche alle aree di pertinenza, che potranno essere sistemate e attrezzate per la sosta nel quadro di una complessiva godibilità e fruizione del territorio aperto.

Le disposizioni di cui sopra valgono anche per i manufatti di interesse storico/paesaggistico non indicati dal P.A.T.I. il cui valore storico - ambientale, venga accertato in sede di P.I..

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

#### **13.4 Elementi dell'archeologia industriale**

Il P.A.T.I. individua e tutela come invariati, tra i principali manufatti di interesse storico/paesaggistico, gli elementi di archeologia industriale.

Per tali manufatti sono ammessi gli interventi volti alla loro conservazione e valorizzazione. Le aree adiacenti possono essere sistemate ed eventualmente attrezzate per la sosta coerentemente al contesto ambientale o dell'insediamento storico e delle eventuali sistemazioni circostanti di interesse paesaggistico.

Le disposizioni di cui sopra valgono anche per i manufatti di interesse storico/paesaggistico non indicati dal P.A.T.I. il cui valore storico-ambientale, venga accertato in sede di P.I..

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

### **Art. 14 – Azioni di tutela del sistema insediativo**

#### **14.1 Contesti figurativi e pertinenze dei principali complessi storico-monumentali**

Il P.A.T.I. individua i principali "Contesti figurativi e pertinenze dei principali complessi storico-monumentali", rappresentati dai parchi, giardini, e in generale spazi scoperti circostanti complessi di interesse storico-monumentale. Tali spazi scoperti, oltre a possedere in sé e per sé valore storico-ambientale, concorrono a comporre l'immagine storica dei fabbricati/manufatti storici.

I P.I. precisano l'individuazione dei contesti figurativi e pertinenze dei principali complessi storico-monumentali, e disciplinano tali immobili, in coerenza con le seguenti disposizioni:

- tutela della giacitura, estensione e conformazione degli spazi scoperti, per le parti di interesse storico: sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;
- è consentito l'uso agricolo e l'uso per attività ricreative all'aperto purché non vengano compromessi i caratteri storici e ambientali dell'impianto;
- tutela e conservazione degli elementi di valore storico-architettonico, dei beni e risorse presenti;
- le alberature e gli altri elementi vegetazionali di pregio naturalistico o di valore storico-ambientale, non possono essere abbattuti salvo che per ragioni fito-sanitarie o di sicurezza; in tale caso gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti con altri della stessa specie;
- riqualificazione delle parti in situazione di degrado e eliminazione degli elementi incoerenti;
- è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo quelli per la segnalazione dei beni culturali presenti.

Per la disciplina degli spazi scoperti di interesse storico – ambientale e per gli interventi edilizi, si richiama, oltre alle disposizioni del presente articolo, il precedente articolo 13.

## **Art. 15 – Azioni strategiche del sistema insediativo**

### **15.1 Criteri e indirizzi per una progettazione edilizia sostenibile**

IL P.A.T.I. promuove lo sviluppo nel territorio intercomunale della progettazione edilizia sostenibile con uso di tecniche costruttive riferite alla bioarchitettura, al contenimento del consumo energetico e all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, che dovranno essere favorite anche in rapporto agli oneri di urbanizzazione e di costruzione. I P.I. approfondiranno, sia per il tessuto edilizio consolidato che per quello di nuova formazione, l'uso di tali tecniche costruttive in considerazione delle caratterizzazioni morfologiche e paesaggistico-ambientali del territorio intercomunale. Per quanto riguarda gli ambiti dei centri storici i P.I. dovranno, in particolare, pervenire ad una regolamentazione nell'utilizzo delle soluzioni tecniche di approvvigionamento energetico (pannelli solari termici, pannelli fotovoltaici, microeolico, geotermia, ecc.) a garanzia di un loro corretto inserimento a livello ambientale, mentre per quanto riguarda gli interventi urbanistici attuativi nei nuovi insediamenti i P.I. dovranno prevedere una loro valutazione non soltanto in riferimento al loro impatto ambientale ma più in generale riguardo le soluzioni tecniche di approvvigionamento energetico alternativo.

### **15.2 Aree di urbanizzazione consolidata**

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici, l'insieme delle aree urbane contermini a destinazione prevalentemente residenziale e quelle produttive, esistenti o in fase di realizzazione. Il P.A.T.I. prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata. I P.I.:

- precisano il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e definiscono ambiti insediativi a specifica disciplina;

- disciplinano gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- individuano le possibilità di trasformazione (riqualificazione/riordino e/o completamento) del sistema insediativo all'interno o in adiacenza alle aree residenziali consolidate esistenti, anche con il contemporaneo inserimento di adeguati servizi e luoghi centrali;
- indicano, per le parti di territorio da trasformare gli strumenti attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici stereometrici e in generale i parametri insediativi,
- garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

I P.I. inoltre, disciplinano gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa mediante:

- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani;
- potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con la rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con la rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- riorganizzazione delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture, ecc.);
- mitigazione delle situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, ad esempio residenziale e produttiva, anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi con funzione di schermo (ad esempio fasce-tampone boscate);
- rafforzamento dell'identità e immagine urbana;
- eliminazione delle barriere architettoniche.
- promuovere il completamento del disegno urbano e rispondere alle esigenze di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, con particolare riguardo all'edificato ad uso abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili, mediante:
  - interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi di degrado ambientale, per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorendo il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-ambientale valgono le disposizioni di cui all'art. 13;
  - interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
  - riqualificazione urbanistica delle aree produttive esistenti, valutando la possibilità di una definizione progettuale dei vuoti residui tra gli insediamenti esistenti o a margine degli stessi, al fine di una riorganizzazione e riordino complessivo, in particolare sotto il profilo dell'accessibilità e

della dotazione di servizi, con possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo a funzione produttiva per ampliamenti di strutture esistenti;

- recupero e riqualificazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse applicando criteri di equità tra le proprietà interessate, così da stimolare la trasformazione urbanistica a vantaggio della collettività e agevolando l'iniziativa degli operatori.

I P.I. valutano la compatibilità delle attività e funzioni in atto nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti (produttiva o residenziale) e conseguentemente ne definiscono la disciplina mediante:

- trasferimento/eliminazione per le attività e funzioni incoerenti/incompatibili;
- mantenimento delle attività in atto mediante riqualificazione e mitigazione dei loro impatti rispetto agli insediamenti contermini al fine di riportarle nei loro confronti ad un livello di compatibilità e di non disturbo;

## **ADEGUAMENTO ALLA LR 14/2017 E DGR 668/2018 per il comune di VESTENANOVA**

### **15.2.1 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata<sup>26</sup>**

Il P.A.T.I. individua nella tavola n.5, gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata secondo la definizione dell'art.2 della LR n.14/2017. Gli interventi edilizi ed urbanistici all'interno di tali Ambiti non consumano suolo.

#### Direttive

Al PI è demandato il compito, al fine di determinare il valore di "Consumo di suolo" di specificare per le zone, anche con indici, l'impermeabilizzazione del suolo secondo le definizioni dell'articolo 2 della LR14/2017.

### **Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova**

#### **15.2.bis Ambiti produttivi di interesse comunale consolidati<sup>27</sup>**

*La Tavola 4 della Variante al P.A.T.I. evidenzia le Aree di Urbanizzazione Consolidata a carattere produttivo di interesse comunale esistenti, che non coincidono interamente con quelle individuate nella Tavola 4 "Sistema insediativo – infrastrutturale" del P.T.C.P..*

#### Direttive

*Si demanda al P.I. la specifica disciplina operativa ai sensi dell'articolo 60 delle NT di PTCP, che si intende recepito quale parte integrante del testo normativo, anche se non riportato per esteso.*

#### **15.2.ter Insediativo residenziale<sup>28</sup>**

*La variante di Adeguamento al P.T.C.P. prevede il recepimento dell'art. 64 delle NT\_PTCP.*

*In sede di redazione del P.I. si dovrà:*

- prevedere nuovi insediamenti considerando in via prioritaria l'utilizzo di aree che consentono il completamento del disegno urbano esistente e la sua riqualificazione relazionale, organica e funzionale. L'insieme delle nuove aree dovrà essere oggetto di una elaborazione urbanistica unitaria in modo da evitare la frammentazione dell'assetto urbano nella stesura dei piani urbanistici attuativi. In ogni caso le nuove aree per insediamenti residenziali e i singoli lotti in ampliamento alla città consolidata, dovranno essere situati a*

<sup>26</sup> Modifica introdotta con la Variante n.1 al P.A.T.I. ai sensi della L.R.14/2017 per il comune di Vestenanova

<sup>27</sup> Modifica introdotta con la Variante n.2 al P.A.T.I. in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

<sup>28</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I. in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

*distanza almeno pari a 250 metri rispetto agli ambiti produttivi di interesse provinciale consolidati e con potenzialità di sviluppo strategico;*

*b. contribuire a perseguire un modello di mobilità sostenibile, contenendo la dispersione degli insediamenti e rafforzando le funzioni e la capacità insediativa dei centri urbani meglio accessibili con i sistemi di trasporto collettivo ad alta capacità e minore impatto ambientale, e maggiormente dotati dal punto di vista dei servizi alla popolazione, in modo da assicurare al maggior numero di persone la possibilità di accesso ai servizi di uso più frequente a piedi o comunque con mezzi a ridotto impatto ambientale;*

*c. contenere il consumo di territorio, riducendo al minimo l'ulteriore occupazione di suolo non urbano per funzioni urbane;*

*d. assicurare in tutti gli insediamenti il raggiungimento e mantenimento di obiettivi di qualità dal punto di vista delle condizioni di salubrità ambientale;*

*e. tenere in considerazione quanto previsto dal Piano Energetico Regionale e dalla normativa o dai provvedimenti regionali in materia, allo scopo di contenere negli insediamenti i consumi di energia in particolare quella da fonti non rinnovabili e il consumo e la compromissione di risorse territoriali non rinnovabili, anche introducendo i criteri della bioedilizia;*

*f. assicurare in tutti gli insediamenti una adeguata dotazione di aree collettive utilizzabili per funzioni e servizi di pubblico interesse, preferendo localizzazioni di facile utilizzo per i quartieri ai margini dell'assetto urbanistico.*

#### **15.2. quater Esercizi commerciali di vicinato** <sup>29</sup>

*La variante di Adeguamento al P.T.C.P. prevede il recepimento dell'art. 68 delle NT\_PTCP.*

*In sede di redazione del P.I. si dovrà esaminare all'interno dei centri urbani, anche di recente impianto, l'attrattività commerciale degli esercizi di vicinato da considerare elemento qualificante dal punto di vista sociale. A tal fine il PI:*

*a. definisce norme che promuovano la valorizzazione commerciale dell'area urbana interessata;*

*b. individua all'interno del territorio comunale le aree nelle quali si riscontri un'insufficiente presenza di esercizi commerciali a servizio delle fasce più deboli della popolazione e l'uso limitato dei mezzi individuali di locomozione e definiscono di conseguenza, adeguate misure per incentivare la loro nuova localizzazione;*

*c. adegua le norme di ristrutturazione edilizia e di nuova edificazione al fine di riservare ed incentivare porzioni di edifici privati a scopi commerciali di vicinato;*

*d. favorisce prioritariamente lo sviluppo della rete degli esercizi di vicinato all'interno dei centri storici e delle zone residenziali.*

#### **15.2. quinques Esercizi commerciali di vicinato** <sup>30</sup>

*La variante di Adeguamento al P.T.C.P. prevede il recepimento dell'art. 70 delle NT\_PTCP.*

*In sede di redazione del P.I. si dovrà:*

*a. valutare l'opportunità di inserire nuove strutture ricettive all'interno dei poli produttivi di interesse comunale consolidati oppure assegnare ad altri ambiti urbanizzati la funzione ricettiva a servizio delle attività produttive;*

<sup>29</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

<sup>30</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

- b. garantire la realizzabilità degli interventi necessari per adeguare qualitativamente le strutture esistenti;*
- c. privilegiare ed incentivare, negli ambiti d'interesse storico e paesaggistico la realizzazione di strutture alberghiere che riutilizzino più edifici anche non contigui;*
- d. incentivare, negli ambiti d'interesse naturalistico ed ecologico, il recupero di edifici caratteristici come malghe, colombaie, corti rurali, ecc., anche con strutture extra-alberghiere dedicate al settore alpinistico-escursionistico;*
- e. incentivare il nuovo impianto o il trasferimento di attività ricettive nell'area nel Garda, finalizzati a costituire un'offerta di qualità ed un inserimento ambientale di pregio, anche definendo parametri di qualità strutturale ed ambientale;*
- f. perseguire la riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale, soprattutto nelle aree turistico-alberghiere, anche attraverso il ricorso al credito edilizio;*
- g. prevedere la possibilità di un recupero funzionale delle strutture ricettive originarie permettendo anche il cambio di destinazione d'uso;*
- h. disciplinare, nella realizzazione dei complessi ricettivi all'aperto e dei loro ampliamenti, i parametri relativi all'utilizzo delle superfici scoperte al fine di limitare l'impermeabilizzazione e favorendo l'inserimento ambientale.*

### **15.3 Aree della programmazione e della pianificazione urbanistica**

~~Il P.A.T.I. individua le aree allo stato attuale non interessate da processi di urbanizzazione consolidata per le quali nei vigenti P.R.G. sussistono previsioni di loro trasformazione con modifica della destinazione d'uso del territorio. Tali previsioni del P.R.G. sono considerate compatibili con la disciplina del P.A.T.I. L'attuazione di tali programmazioni urbanistiche non comporta il decurtamento di Superficie Agricola Utilizzabile (S.A.U.) stimata per ogni singolo Comune.~~

### **15.4 Linee preferenziali di sviluppo insediativo**

Il P.A.T.I. individua, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata e alle aree della programmazione e pianificazione urbanistica, le linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti residenziali più opportune, e quindi da preferire rispetto altre direzioni, comunque consentite anche se non puntualmente individuate.

Gli interventi di espansione urbana devono, in tutti i casi:

- configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata/aree della programmazione e pianificazione urbanistica contigue;
- interfacciarsi, relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo.

I P.I.:

1. definiscono, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli A.T.O., gli ambiti di sviluppo insediativo individuando le specifiche zone d'intervento;
2. indicano gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, gli indici stereometrici e in generale i parametri insediativi, garantendo il coordinamento degli interventi



urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;

3. disciplinano gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio edificate, incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica;
4. garantiscono che le aree di sviluppo insediativo possono essere subordinate alla stipula di Accordo con l'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004.

I P.I. inoltre, in particolare, disciplinano gli interventi volti a:

- a. garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio mediante:
  - predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
  - definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti.
- b. integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo (edifici o piccoli insediamenti esistenti, in particolare "Ambiti di edificazione diffusa", di cui al punto 15.9)
- c. ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto mediante:
  - applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni di cui all'art. 7 delle presenti norme;
  - promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti;
  - promuovere interventi sperimentali pilota sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo;
  - organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti nel caso di sviluppo insediativo a carattere produttivo.

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

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

### **15.5 Specifiche destinazioni d'uso: c-Commerciale p-Produttivo a-Altro**

Il P.A.T.I. individua ambiti strategici per il riassetto e riqualificazione dei territori comunali prevedendo specifiche destinazioni di tipo direzionale/commerciale e/o produttive. I P.I. sulla base delle funzioni previste dal P.A.T.I. subordineranno gli interventi all'approvazione di P.U.A. unitari e/o per stralci funzionali omogenei - funzionali che prevedano la soluzione complessiva delle problematiche infrastrutturali, di urbanizzazione e di servizi, secondo i criteri della sostenibilità. In tali aree, in assenza di P.U.A., sono ammessi esclusivamente

interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui alla lettera c) comma 1 art 3 del D.P.R. 380/2001, e le opere di adeguamento alle norme di sicurezza, antinfortunistica, sicurezza, igiene del lavoro e prevenzione incendi.

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

### **15.6 Limiti fisici alla nuova edificazione**

Il P.A.T.I. individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia d'intervento definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, al carattere paesaggistico, morfologico-ambientale ed agronomico ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio intercomunale interessati dagli interventi di trasformazione.

I P.I. all'interno dei limiti individuati dal P.A.T.I. , precisano ed articolano gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento degli insediamenti residenziali e delle attività connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.

### **15.7 Interventi di riqualificazione e riconversione**

Il P.A.T.I. individua i principali interventi di riqualificazione e riconversione per la rigenerazione di parti dell'insediamento o ambiti di territorio aperto che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.

I P.I., sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, possono individuare ulteriori interventi di riqualificazione e riconversione, oltre a quelli segnalati dal P.A.T.I.

I P.I.:

- precisano, coerentemente con le indicazioni del P.A.T.I. , l'ambito degli interventi di riqualificazione e riconversione e definiscono specifiche zone di intervento;
- indicano gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, gli indici stereometrici e in generale i parametri insediativi, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- disciplinano gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo.
- garantiscono che gli interventi di riqualificazione e riconversione possono essere subordinati alla stipula di Accordo con l'Amministrazione comunale ai sensi dell'art 6- L.R. 11/2004.

L'operazione di riconversione e riqualificazione, in base ai caratteri specifici dell'intervento che verrà realizzato e delle funzioni che saranno insediate, deve prevedere l'integrazione urbanistica dell'ambito con l'insediamento contiguo, in termini funzionali, visivi, di immagine urbana e soprattutto di accessibilità (automobilistica, ciclabile e pedonale).

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

## **ADEGUAMENTO ALLA LR 14/2017 E DGR 668/2018 per il comune di VESTENANOVA**

### **15.7.1 Interventi di Riqualificazione edilizia ed ambientale<sup>31</sup>**

Il P.I., conformemente ai contenuti dell'articolo 5 della LR14/2017, fermo restando il dimensionamento del P.A.T.I., definisce le misure e gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero ed alla riqualificazione nelle aree occupate dalle opere e prevede misure di agevolazione che possano comprendere il riconoscimento di Crediti Edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, premiabilità in termini volumetrici o di superficie e la riduzione del contributo di costruzione. Le demolizioni devono precedere l'eventuale delocalizzazione delle relative volumetrie sulla stessa area o in aree diverse, salvo eccezioni motivate e prestazioni di adeguate garanzie.

Il suolo ripristinato all'uso naturale o seminaturale, con l'utilizzo delle agevolazioni di cui sopra, e assoggettato ad un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario delle agevolazioni. Il vincolo permane fino all'approvazione di una specifica variante allo strumento urbanistico che non può essere adottata prima di 10 anni della data di trascrizione del vincolo.

### **15.7.2 Interventi di Riqualificazione urbana<sup>32</sup>**

Il P.I., conformemente ai contenuti dell'articolo 6 della LR14/2017, fermo restando il dimensionamento del P.A.T.I., individua gli ambiti degradati da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana e li disciplina in una apposita scheda, precisando i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico edilizi della zona, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le ulteriori misure di tutela e compensative, anche al fine di garantire l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico nella trasformazione del territorio. Il P.I. può prevedere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata, premiabilità in termini volumetrici o di superficie e la riduzione del contributo di costruzione. Gli interventi di riqualificazione urbana possono essere attuati mediante:

- a) piani urbanistici attuativi ai sensi degli articoli 19 e 20 della LR n.11/2004;
- b) comparti, ai sensi dell'articolo 21 della LR n.11/2004
- c) permessi di costruire convenzionati, ai sensi dell'articolo 28 bis del DPR n.38072001 e s.m.i.

### **15.7.3 Interventi di riuso temporaneo del patrimonio edilizio esistente<sup>33</sup>**

Al fine di evitare il consumo di suolo e favorire la riqualificazione, il recupero ed il riuso dell'edificato esistente, il comune può consentire l'uso temporaneo di volumi dismessi ubicati in zona diversa da quella agricola, con esclusione di ogni uso ricettivo ai sensi dell'articolo 8 della LR 14/2017 e s.m.i.

## **15.8 Elementi di degrado ambientale**

Il P.A.T.I. individua le principali strutture/attrezzature che si configurano come elementi di degrado ambientale rispetto al contesto insediativo o del territorio aperto, e comportano effetti detrattori (in termini acustici, visivi, olfattivi, o di altra natura) rispetto agli insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico.

<sup>31</sup> Modifica introdotta con la Variante n.1 al P.A.T.I. ai sensi della L.R.14/2017 per il comune di Vestenanova

<sup>32</sup> Modifica introdotta con la Variante n.1 al P.A.T.I. ai sensi della L.R.14/2017 per il comune di Vestenanova

<sup>33</sup> Modifica introdotta con la Variante n.1 al P.A.T.I. ai sensi della L.R.14/2017 per il comune di Vestenanova

I P.I., in relazione alla specifica situazione e grado di incompatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e insediative del contesto urbano, dovranno prevedere:

- la rimozione degli elementi di degrado ambientale, o comunque della specifica fonte degli effetti di disturbo, limitando gli interventi alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria, sino all'attuazione delle stesse;
- la definizione delle azioni di rimozione/mitigazione o riconnotazione da apportare (ad esempio inserimento di fasce tampone, schermi vegetali, ecc.), per ridurre gli effetti detrattori, selezionando tipologie e tecniche idonee alle specifiche situazioni.

Ai fini dell'attuazione degli interventi di rimozione/mitigazione della fonte degli effetti di disturbo, I P.I. valutano la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare lo strumento del credito edilizio definendone gli ambiti e i contenuti e garantiscono che la dismissione/demolizione degli elementi di degrado con eventuale recupero volumetrico a funzioni urbane, sia subordinata alla stipula di Accordo con l'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004. In ogni caso i P.I., sino all'attuazione degli interventi previsti per la rimozione/mitigazione degli effetti detrattori, limitano gli interventi alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria.

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

### **15.9 Ambiti dell'edificazione diffusa**

Gli ambiti di "edificazione diffusa" comprendono sia gli insediamenti spesso di valore culturale costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati, sia agglomerati particolari costituiti da strutture di allevamenti e da complessi legati all'agricoltura ricadenti al loro interno che necessitano di riconnotazione e riqualificazione.

"Trattasi di aree quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade e provviste delle principali opere di urbanizzazione.

All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricole – produttive esistenti e utilizzate.

Il P.I. Dovrà pertanto mantenere in zona agricola gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione dei centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricole produttive esistenti ed utilizzate. In ogni caso l'eventuale inclusione di abitazioni degli imprenditori agricoli all'interno delle aree di urbanizzazione diffusa non comporta la decadenza del vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza di cui all'art. 45, comma 2, della LR 11/2004".

Il P.A.T.I. prevede il contenimento dell'edificazione presente in tali ambiti oltre alla riqualificazione degli stessi.

I P.I.:

- precisano i perimetri degli ambiti di edificazione diffusa indicati dal P.A.T.I. e definiscono specifiche zone di intervento;
- disciplinano gli interventi ammissibili;
- indicano, in presenza di attività dismesse o non compatibili con il contesto, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di applicazione degli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

I P.I. inoltre, disciplinano gli interventi al fine di:

**a.** migliorare la qualità dell'aggregato insediativo mediante:

- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- eventuale integrazione con aree per servizi pubblici e di uso pubblico;
- individuazione, ove possibile, di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, in relazione al tema degli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, soprattutto per quanto concerne attività produttive/commerciali;
- integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, anche mettendo l'ambito a sistema con la rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;

**b.** regolamentare le attività produttive/commerciali in zona impropria, secondo le modalità di cui al punto 15.13 del presente articolo.

**c.** trasferire, o escludere il nuovo insediamento, di allevamenti e in generale di attività e funzioni incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona, nonché di quelle che possono comportare notevole affluenza di pubblico, aumento del traffico pesante o comunque richiedere tipologie edilizie non coerenti con i caratteri dell'ambiente;

**d.** rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto residenziale: favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse mediante:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi di degrado ambientale, per migliorare la qualità residenziale e/o funzionale degli immobili, favorendo il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-ambientale valgono le disposizioni di cui all'art. 13;

**e.** rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo con la previsione di interventi puntuali di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli A.T.O;

**f.** integrare e riorganizzare gli ambiti di "edificazione diffusa" nel quadro delle azioni strategiche per l'ospitalità e visitazione del territorio aperto.

I P.I., infine, condizionano gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento, nell'ottica di un miglioramento della qualità insediativa dell'ambito mediante:

- realizzazione/integrazione delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti;
- riordino e riqualificazione degli ambiti di pertinenza;

- sistemazione e messa in sicurezza degli accessi dalla strada;
- collocazione preferenziale dei nuovi volumi in modo da non occludere eventuali varchi residui nel fronte dell'edificio lungo la strada;
- ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in coerenza con il contesto ambientale;

### **15.10 Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza**

I Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza sono attrezzature destinate a funzioni diverse (civili, sanitarie, dell'istruzione superiore all'obbligo, culturali, religiose, di carattere generale, ecc.), la cui influenza si estende oltre i confini comunali.

Il P.A.T.I. prevede il potenziamento generale del sistema attuale di servizi.

I P.I.:

- 1- precisano la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni, definendo specifiche zone insediative;
- 2- disciplinano gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- 3- indicano, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento di quelle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi, 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;
- 4- prevedono, per le attrezzature esistenti e e/o in programma, interventi di miglioramento qualitativo delle strutture e l'adeguata organizzazione delle condizioni di fruizione, in coerenza con le esigenze della specifica funzione mediante:
  - adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;
  - adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria;
  - prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
  - eliminazione delle barriere architettoniche.

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

### **15.11 Interventi di riqualificazione viaria a scala urbana**

Il P.A.T.I. individua i tratti della S.P. n. 17 (dell'Alpone) quale arteria principale, che attraversa e lambisce i nuclei abitati, e altre arterie minori al fine di una loro riqualificazione viaria a scala urbana nell'ottica di una complessiva riconnotazione della struttura insediativa.

Per tali tratti viari, i P.I. dovranno contenere previsioni di interventi per la moderazione del traffico, mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione delle polveri inquinanti, nel rispetto degli insediamenti esistenti (schermature arboree), elementi di arredo, marciapiedi, ecc.

### **15.12 Punti di riferimento urbano**

I punti di riferimento urbano sono i luoghi civici di rilevante importanza funzionale o simbolica per la collettività. Essi di norma corrispondono:

- alle piazze tradizionali, definite sotto il profilo spaziale dall'involucro edilizio e caratterizzate dalle funzioni degli edifici che vi si affacciano (municipio, chiesa, ecc.);
- agli spazi urbani di risulta, privi di contesto edilizio, ma nobilitati e ordinati da opere di arredo;
- agli spazi aperti in contesto urbano qualificati da elementi di naturalità (parchi);
- ai siti di importanza toponomastica.

I P.I. dispongono, disciplinano e precisano la localizzazione mediante:

- la permanenza e valorizzazione formale e funzionale dei punti di riferimento urbano presenti nella matrice storica del tessuto insediativo;
- il ripristino, anche parziale, di quelli scomparsi a seguito di recenti trasformazioni urbanistiche;
- la riqualificazione, anche mediante l'immissione di nuove funzioni di interesse pubblico, di quelli di recente formazione che si siano rilevati insufficienti a determinare una polarità urbana;
- la previsione di punti di riferimento urbano idonei al conferimento o rafforzamento dell'identità e immagine della struttura insediativa comunale, possibilmente a raccordo e integrazione con le aree a servizi esistenti e con la rete dell'ospitalità e della visitazione del territorio aperto.

### **15.13 Attività produttive/commerciali in zona impropria**

Il P.A.T.I. .demanda ai P.I. la definizione delle seguenti disposizioni, inerenti le attività produttive/commerciali in zona impropria:

- i P.I. individuano, tanto all'interno quanto all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, le attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria e ne valutano la compatibilità rispetto:
  1. alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
  2. agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico-ambientale;
  3. alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
  4. alla dotazione di opere di urbanizzazione;
- rispetto a tale valutazione i P.I. stabiliscono le attività da eliminare/trasferire in quanto incompatibili con il contesto;
- per le attività da eliminare/trasferire i P.I. disciplinano i criteri e le modalità dell'eliminazione/trasferimento, anche utilizzando gli strumenti di cui all'art. 17, lettera "i" della L.R. 11/2004. L'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal P.A.T.I., eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali;
- per le attività esistenti da confermare, i P.I. ne definiscono la disciplina, secondo i criteri contenuti nelle Circolare Regionale n.16 del 30/7/2001. I P.I. inoltre stabiliscono le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento, subordinate, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante.

**15.14 Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni)**

Il P.A.T.I. assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al DPR 447/98, e quelli contenuti nell'art.48, comma 7 bis2 della L.R. n.11/2004, nell'art. 7 comma 5e6 della L.R. n.4/2008, nonché della D.R.G. n.832 del 15 marzo 2010. Per le varianti che comportino modificazioni al P.A.T.I., si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98, e dall'articolo 48, comma 7 bis 2 della L.R. n. 11/2004, dall'art.7, commi 5e6 della L.R. n.4/2008. con quelle di variazione del P.A.T.I mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L. 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale e di procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE e normativa di recepimento.

Per i progetti che comportino modificazioni ai P.I., previo diniego, allorché la richiesta conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 giorni prima della data convocazione.

Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale, previa motivata richiesta scritta da presentare al protocollo comunale entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al precedente periodo. Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione dei P.I., determinazione costituisce adozione di variante al P.I., alla quale si applica la procedura cui all'art. 20, comma 3, L.R. 11/2004. Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale.

**15.15 Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico**

La localizzazione delle infrastrutture funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico va operata nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni storico-culturali, della salute pubblica (soprattutto in relazione ai "siti sensibili", come attrezzature scolastiche e aree a verde di uso pubblico), della pubblica sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbana, comunque in coerenza con la legislazione nazionale e regionale in materia.

I P.I. possono dotarsi di un apposito Piano di localizzazione degli impianti, finalizzato a regolare ed organizzare l'istallazione degli impianti nel territorio, individuando i siti più idonei, con priorità alle aree pubbliche. Le aree saranno comunque selezionate con l'obiettivo di:

- coniugare le esigenze di copertura del servizio pubblico con quelle di salute dei cittadini;
- minimizzare l'inquinamento dei campi elettromagnetici e il numero delle istallazioni;

I P.I. possono inoltre individuare tra gli impianti esistenti (disciplinati all'art.6, punto 6.4) quelli da delocalizzare, modificare o adeguare, in quanto non compatibili con il contesto ambientale/insediativo, per la vicinanza a luoghi sensibili, ecc.



### **15.16 Compatibilità ambientale degli interventi**

I P.I., nell'assegnazione degli indici di zona, possono riservare parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 30%, e nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T.I per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale e/o volti ad elevare la qualità dell'abitare mediante iniziative di innovazione tecnologica promosse e coordinate dalla pubblica amministrazione. I P.I. determinano gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive.

## **Art. 16 – Perequazione urbanistica – credito edilizio – compensazione urbanistica – disposizioni generali**

I P.I. devono supportare le operazioni di perequazione/credito edilizio con un piano economico, finanziario e di tempi, che dimostri l'equa ripartizione di costi e benefici tra pubblico e privato, in relazione alle caratteristiche del territorio comunale, della tipologia dei programmi di trasformazione e degli obiettivi di qualità da perseguire.

### **16.1 Perequazione urbanistica**

I P.I. individuano gli ambiti di perequazione urbanistica precisando la tipologia di perequazione:

- ambiti di **perequazione urbanistica**,
- ambiti di **perequazione urbanistica integrata**,
- ambiti di **perequazione ambientale**, o altra forma di perequazione.

I P.I. definiscono le modalità attuative e indicano le parti in cui concentrare il volume edilizio, quelle per l'organizzazione dei servizi e quelle per altre eventuali funzioni previste.

#### **Disposizioni generali**

L'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante uno o più strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi.

1. I proprietari degli immobili interessati, partecipano "pro-quota" all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione.
2. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, i Comuni possono procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.
3. I Comuni hanno la facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal P.I.

#### **Modalità di attuazione**

- A). Negli ambiti di **Perequazione urbanistica** i Comuni utilizzano le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale. L'uso specifico delle singole aree viene definito dal Piano degli Interventi.

- B). Negli ambiti di **Perequazione urbanistica integrata** i Comuni si riservano di utilizzare le aree cedute per:
- attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale;
  - attuare l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
  - assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dai P.I.;
  - riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire.
- C). Negli ambiti di **Perequazione ambientale** i Comuni promuovono la formazione di sistemi ecologici ambientali mediante la sistemazione orientata delle aree private e l'utilizzazione delle aree cedute.

## 16.2 Credito edilizio

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo su un immobile a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo precedente.

Ai fini di cui all'art. 36 della L.R. 11/2004, il P.A.T.I. individua i principali immobili incongrui per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio.

I P.I., fermo restando il dimensionamento previsto dal P.A.T.I. per i singoli A.T.O., potranno individuare ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:

- a) opere incongrue, minori rispetto a quanto già individuato nel P.A.T.I, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme;
- b) elementi di degrado, costituite da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrue che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- c) interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
- d) 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, invariante e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto. Rientrano in tali fattispecie anche gli immobili realizzati in zona agricola che per la loro conformazione architettonica ed ambientale non rispettino le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti.

I P.I., per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplinano gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità dei crediti edilizi, l'attribuzione alle varie zone omogenee di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.

I P.I. prevedono adeguata riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi di cui alle direttive che precedono, sulla base delle previsioni di effettiva trasformabilità.

I P.I. determinano, nei singoli A.T.O., la quota di diritti edificatori da accantonarsi per finalità di credito edilizio.

I P.I. determinano l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire, secondo criteri che,

partendo dal volume edilizio rilevato in fatto mediante perizia giurata da parte di un professionista abilitato ed elaborato grafico/fotografico descrittivo e quotato, prevedono l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile, della microzona catastale di appartenenza, della vetustà, dello stato di conservazione, e dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile. Qualora sia necessario determinare il valore dei diritti edificatori, si applicano le previsioni della compensazione urbanistica.

L'operazione di credito edilizio viene attuata **preferenzialmente** all'interno dell'ATO promuovendone la dismissione e riconversione degli allevamenti presenti con l'eliminazione delle strutture edilizie individuate come elementi di degrado ambientale e un loro recupero volumetrico da destinarsi a funzioni urbane.

### 16.3 Compensazione urbanistica

La compensazione urbanistica è il meccanismo che permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui al precedente punto 16.2 delle Presenti N.T. su aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area in oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Il P.A.T.I. stabilisce i criteri e le modalità di applicazione della compensazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.

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. Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327, per le opere private di pubblica utilità.

La compensazione urbanistica si attua mediante:

- Il Piano degli Interventi (P.I.);
- I Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
- Gli atti di programmazione negoziata.

I P.I. determineranno la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative negli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo individuati dal P.A.T.I. e possono individuare, nelle zone interne agli A.T.O. non interessate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo, una capacità edificatoria aggiuntiva sotto forma di incremento di indice volumetrico (o di copertura di suolo) destinata esclusivamente a finalità compensative.

A questo fine i P.I. individueranno un indice di edificabilità fondiario (o un indice di copertura) minimo e massimo. Il primo corrisponde alla ordinaria capacità edificatoria dei terreni; il secondo tiene conto delle possibilità di trasferire quote di edificabilità per finalità compensative.

I P.I. determinano le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori, con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, e se del caso, anche con riferimento alle micro-zone catastali.

## **CAPO 3 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE STRADALE**

### **Art. 17 – Sistema Stradale**

Il P.A.T.I. individua e classifica le componenti principali del sistema stradale costituito da :

- viabilità di distribuzione (strade provinciali - Tav 4);

I tracciati viari individuati dal P.A.T.I. sono recepiti ed ulteriormente precisati (senza che ciò comporti Variante al P.A.T.I.) dai P.I.

#### **17.1 Azioni strategiche del Sistema stradale**

Il P.A.T.I. prevede la riorganizzazione complessiva dell'assetto gerarchico della rete stradale urbana. Gli obiettivi principali sono:

- separazione e distribuzione su circuiti diversi dei flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, tenendo conto della opportunità e compatibilità di quei flussi rispetto alla funzione e ai caratteri dei luoghi attraversati;
- miglioramento dell'accessibilità ai centri urbani e in particolare ai principali generatori di traffico (servizi di interesse locale/territoriale, aree produttive).

Il P.A.T.I. delinea l'assetto del sistema stradale, articolato come segue:

1- viabilità di distribuzione (strade provinciali): tracciato di rete viaria esterna e non agli insediamenti che possiede di fatto, o è in grado in prospettiva di recuperare, a seguito della riorganizzazione del sistema viario a scala territoriale, una funzione di distribuzione urbana e locale da valorizzare anche riguardo a un raccordo della potenzialità turistica del territorio intercomunale con il sistema ambientale della Lessinia.

2- Connessioni viabilistiche da riorganizzare: punti critici del sistema viabilistico attuale per i quali il P.A.T.I. prevede il superamento delle condizioni di pericolosità/inadeguatezza, attraverso interventi, da definire puntualmente in sede di P.I. in base alle specifiche condizioni locali, di revisione del sistema della circolazione, adeguamento delle sezioni, rettifica del tracciato, individuazione di percorsi di bypass dei tratti critici non modificabili, ecc. In tali connessioni deve essere garantito in sede di P.I. che gli interventi possano essere subordinati alla stipula di Accordo con l'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004.

3- Piste ciclabili di progetto: percorsi ciclabili individuati nella tav 4 del P.A.T.I. previsti dalla Pianificazione vigente.

Le componenti individuate vanno raccordate e integrate attraverso gli opportuni sistemi di svincolo e distribuzione ai fini della funzionalità della rete complessiva.

#### **Disposizioni generali**

Per le componenti del sistema stradale sopra elencate, e in generale per l'intero sistema della viabilità, valgono le disposizioni a seguire, che costituiscono la base di riferimento per la formazione dei P.I. nonché per la realizzazione degli interventi, anche di breve termine, volti a razionalizzare la circolazione urbana.

Rispetto a tali disposizioni e in generale alle azioni strategiche definite dal presente articolo, i P.I. sviluppano e precisano le scelte strategiche delineate dal P.A.T.I. indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di Piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la

fattibilità e l'attuazione delle previsioni, valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

- I singoli elementi del sistema viario andranno progettati/riqualificati con gli accorgimenti necessari al fine di rendere effettive e percettibili le funzioni attribuite, rispetto ai temi della circolazione, del disegno della strada, dell'arredo e dei materiali;
- Vanno garantite le condizioni di funzionalità, facilità di orientamento, sicurezza della circolazione, prevedendo l'attuazione coordinata dei provvedimenti riguardanti la segnaletica, la semaforizzazione, ove necessario, l'illuminazione, la sistemazione delle aree di servizio, ecc;
- Le intersezioni stradali e dei sistemi di accesso (soprattutto ai servizi e alle attività produttive/commerciali) andranno dislocate, progettate e attrezzate, in termini di segnaletica, illuminazione e sistemazione della sede stradale e aree limitrofe, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi;
- Si dovranno posizionare le soste e i parcheggi sulla base di un apposito piano attento ai problemi di accessibilità e di scambio intermodale;
- Con particolare riferimento alla Viabilità di distribuzione urbana, vanno valutate le necessità del traffico non automobilistico (pedonale, ciclabile, rurale) e, se necessario, organizzate le relative corsie di circolazione protette. In particolare vanno favorite tutte le azioni tese a sottolineare la valenza urbana del tratto stradale (S.P. n. 17) che collega i nuclei insediativi di Montecchia di Crosara, Roncà, San Giovanni Ilarione e Vestenanova.

## **Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova**

### **17.1.1 Rete viaria** <sup>34</sup>

*La Tavola 4 recepisce i tracciati della viabilità principale e secondaria individuati dal P.T.C.P. Inoltre viene recepito l'art. 77 delle NT\_PTCP.*

*In sede di redazione del P.I. si dovrà provvedere a:*

- a. redigere, per il sistema della rete viaria autostradale e principale uno studio analitico al fine di rilevare le possibili conseguenze negative sulla salute ed il benessere delle persone causate dal traffico veicolare;*
- b. individuare le misure idonee da applicare in sede di realizzazione di nuove espansioni insediative, ai fini di evitare l'esposizione ai rischi per la salute e per il benessere delle persone, rilevati con lo studio di cui al punto precedente.*

### **17.2 Riquilificazione e sviluppo della rete pedonale e ciclabile**

La rete pedonale e ciclabile dovrà integrare la rete autoveicolare offrendo condizioni ottimali di mobilità alle persone (sicurezza, autonomia, qualità del vivere e dell'abitare, eliminazione delle barriere architettoniche).

I percorsi ciclabili e pedonali per la mobilità alternativa saranno definiti dai P.I. facendo in modo che i tracciati corrano in sede protetta e seguano, ove possibile, percorsi già esistenti.

## **Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova**

<sup>34</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I. in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

### **17.3 Rete di mobilità ciclabile** <sup>35</sup>

La Tavola 4 recepisce i percorsi di mobilità ciclabile individuati come rete principale dal P.T.C.P..

#### Directive

Il P.I. anche attraverso un Piano Urbano della Mobilità Sostenibile definisce la rete di percorsi locali per lo spostamento dalle zone residenziali alle, piazze, alle scuole, ai principali servizi quali aree produttive, ambiti con presenza di attività commerciali di vicinato, definisce le caratteristiche da attuare nei percorsi protetti casa/scuola e casa/lavoro al fine di favorirne l'utilizzo da parte dei frequentatori della scuola dell'obbligo, definiscono una rete di strade ciclabili e servizi connessi, anche esterna ai centri abitati, connessa con la rete individuata dal PTCP, destinata al turismo slow sia da parte degli utenti della rete slow principale, sia da parte dei cittadini residenti ed infine norma la costruzione delle nuove strade di quartiere al fine di promuovere lo sviluppo degli itinerari ciclopedonali.

### **17.4 Trasporto pubblico di persone e merci** <sup>36</sup>

Viene recepito l'art. 86 delle NT\_PTCP

In sede di redazione dei P.I. il comune valuta ed inserisce le strutture accessorie (golfi di fermata, parcheggi scambiatori, servizi per i punti di raccolta, ecc) necessarie al miglioramento delle condizioni di utilizzo della rete di trasporto pubblico.

## **TITOLO IV - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)**

### **Art. 18 – Generalità**

Gli **Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.** sono parti di territorio individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi. La disciplina degli A.T.O. integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III. Tale disciplina è organizzata, negli articoli che seguono, in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli A.T.O. e insiemi di A.T.O., essa pertanto è articolata in:

- α) **disposizioni generali**, formulate per ciascun insieme di A.T.O.;
- β) **disposizioni specifiche**, formulate per ciascun A.T.O., con un dimensionamento teorico dell'edilizia residenziale, calcolato sulla base dei criteri di cui al successivo punto 18.1 – Dimensionamento.

### **18.1 Dimensionamento**

Il P.A.T.I è dimensionato considerando le seguenti esigenze :

- a – Residenza;
- b – Commercio / direzionale;
- c – Produttivo;
- d – Turismo;

<sup>35</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I. in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

<sup>36</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 2 al P.A.T.I. in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

Le nuove potenzialità edificatorie (carico insediativo aggiuntivo) e gli standards urbanistici da soddisfare vengono indicati per ogni singolo A.T.O.

Il P.A.T.I. viene dimensionato:

- considerando le esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2009 – 2019;
- facendo riferimento ai dati demografici forniti dai quattro Comuni;
- fissando in 600 mc il dimensionamento dell'alloggio medio;
- tenendo conto della capacità insediativa residua dei P.R.G. vigenti.

#### Prescrizioni

Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è valutato per ogni singolo comune secondo l'ipotesi di seguito illustrata:

#### COMUNE DI MONTECCHIA DI CROSARA

- nuovi nuclei familiari n. 360
- per la **residenza** una volumetria di mc. 216.000
- per le **attività commerciali / direzionali** una volumetria di mc. 17.100 pari a mq 5.700 di sup. lorda di pavimento;
- per le **attività produttive** una superficie di zona di mq. 103.000
- per le **attività turistico-ricettive** una volumetria di mc. 4.500

#### COMUNE DI RONCA'

- nuovi nuclei familiari n. 355
- per la **residenza** una volumetria di mc. 213.328
- per le **attività commerciali / direzionali** una volumetria di mc. 20.533 pari a mq. 6.844 di sup. lorda di pavimento;
- per le **attività produttive** una superficie di zona di mq. 80.367
- per le **attività turistico-ricettive** una volumetria di mc. 800

#### COMUNE DI S. GIOVANNI ILARIONE

- nuovi nuclei familiari n. 398
- per la **residenza** una volumetria di mc. 238.830
- per le **attività commerciali / direzionali** una volumetria di mc. 15.883 pari a mq. 5.294 di sup. lorda di pavimento;
- per le **attività produttive** una superficie di zona di mq. 56.569
- per le **attività turistico-ricettive** una volumetria di mc. 8.000

#### COMUNE DI VESTENANOVA

- nuovi nuclei familiari n. 290
- per la **residenza** una volumetria di mc. 174.000
- per le **attività commerciali / direzionali** una volumetria di mc. 11.400 pari a mq. 3.800 di sup. lorda di pavimento;
- per le **attività produttive** una superficie di zona di mq. 25.000
- per le **attività turistico-ricettive** una volumetria di mc. 6.000

Il carico insediativo aggiuntivo relativo ai singoli Comuni è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente come di seguito riportato:

**MONTECCHIA DI CROSARA (mc. 106.500)**

**RONCA' (mc. 24.300)**

**S. GIOVANNI ILARIONE (mc. 71.301)**

**VESTENANOVA (mc. 64.500)**

Per le attività produttive la superficie residua prevista dai P.R.G. vigenti risulta:

**MONTECCHIA DI CROSARA (mq. 103.000)**

**RONCA' (mq. 70.267)**

**S. GIOVANNI ILARIONE (mq. 56.569)**

**VESTENANOVA (mq. 25.000)**

Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo:

1. l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati e/o convenzionati;
2. le zone destinate alle attività produttive all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produttive;
3. l'individuazione, in sede di P.I., di strutture produttive esistenti in zona impropria.

Per la **residenza**, in particolare:

- i P.I. potranno aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T.I. ;
- in aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque consentiti (ad eccezione del centro storico e delle zone agricole, per le aree classificate tra le Invarianti di natura paesaggistico-ambientale, di cui all'art. 8) gli ampliamenti funzionali degli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 150 mc per alloggio), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dai P.I. per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

Per le **attività produttive, commerciali e direzionali** esistenti, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo calcolato, i P.I. possono individuare specifiche zone (nel caso di attività produttive/commerciali in zona impropria di cui all'art. 15, punto 15.13) e definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

## **18.2 Utilizzo della zona agricola**

Il P.A.T.I. determina, per ogni singolo Comune, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola.

### **COMUNE DI MONTECCHIA DI CROSARA**

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente: 13,840 kmq.

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 21,056 kmq.

Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 65,73% > 45,4%



Superficie boscata comunale da Carta Forestale Regionale versione 2006 – DGR n. 3.956 del 11.12.2007 = 3,1807 Km<sup>2</sup>.

**S.A.U. massima** = S.A.U. comunale esistente + 9,5% della superficie boscata comunale S.A.U. massima = 13.840.267 mq. + 302.166 mq. = 14.142.433 mq.

**Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio** = 15,021 Km<sup>2</sup> x 1,30% = **183.852 mq.**

### **COMUNE DI RONCA'**

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente: 9,935 km<sup>2</sup>.

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 18,248 km<sup>2</sup>.

Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 55,34% > 45,4%

Superficie boscata comunale da Carta Forestale Regionale versione 2006 – DGR n. 3.956 del 11.12.2007 = 5,5756 Km<sup>2</sup>.

**S.A.U. massima** = S.A.U. comunale esistente + 9,5% della superficie boscata comunale S.A.U. massima = 9.934.870 mq. + 529.682 mq. = 10.464.552 mq.

**Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio** = 10,4645 Km<sup>2</sup> x 1,30% = **136.039 mq.**

### **COMUNE DI S. GIOVANNI ILARIONE**

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente: 13,746 km<sup>2</sup>.

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 25,362 km<sup>2</sup>.

Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 54,52% > 45,4%

Superficie boscata comunale da Carta Forestale Regionale versione 2006 – DGR n. 3.956 del 11.12.2007 = 7,7584 Km<sup>2</sup>.

**S.A.U. massima** = S.A.U. comunale esistente + 9,5% della superficie boscata comunale S.A.U. massima = 13.745.662 mq. + 737.048 mq. = 14.482.710 mq.

**Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio** = 14,483 Km<sup>2</sup> x 1,30% = **188.275 mq.**

### **COMUNE DI VESTENANOVA**

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente: 10,081 km<sup>2</sup>.

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 23,997 km<sup>2</sup>.

Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 45,98% > 19,2%

Superficie boscata comunale da Carta Forestale Regionale versione 2006 – DGR n. 3.956 del 11.12.2007 = 10,6008 Km<sup>2</sup>.

**S.A.U. massima** = S.A.U. comunale esistente + 3,8% della superficie boscata comunale S.A.U. massima = 10.080.758 mq. + 402.830 mq. = 10.483.588 mq.

**Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio** = 10,4836 Km<sup>2</sup> x 1,30% = **136.287 mq.**

#### **Disposizioni generali**

In sede di P.I. la quantità di Zona agricola massima trasformabile fissata potrà subire un incremento massimo del 10% che comporta:

#### **Comune di Montecchia di Crosara**

S.A.U. calcolata mq. 183.852 + mq. 18.385 (10%) = **mq 202.237 S.A.U. trasformabile complessiva.**

#### **Comune di Roncà**

S.A.U. calcolata mq. 136.039 + mq. 13.604 (10%) = **mq 149.643 S.A.U. trasformabile complessiva.**

#### **Comune di San Giovanni Ilarione**

S.A.U. calcolata mq. 188.275 + mq. 18.828 (10%) = **mq 207.103 S.A.U. trasformabile complessiva.**

#### **Comune di Vestenanova**

S.A.U. calcolata mq. 136.287 + mq. 13.629 (10%) = **mq 149.916 S.A.U. trasformabile complessiva.**

In sede di P.I. andranno stabilite le modalità di utilizzo di tali incrementi di S.A.U.

Non si considera trasformazione di zona agricola:

la conferma delle previsioni consolidate della pianificazione vigente;

l'individuazione di zone per la disciplina dell'esistente negli Ambiti di edificazione diffusa, di cui all'art.

15, punto 15.9 e per la disciplina delle Attività produttive/commerciali in zona impropria, di cui all'art. 15, punto 15.13.

Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della Zona agricola massima trasformabile potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al P.A.T.I.

## **ADEGUAMENTO ALLA LR 14/2017 E DGR 668/2018 per il comune di VESTENANOVA**

### **18.3 Quantità di consumo di suolo<sup>37</sup>**

Il P.A.T.I. vigente è stato approvato con DGR n.1267 del 13.08.2011 e stabilisce una quantità di SAU Trasformabile in ha 14,991. Le Varianti ai P.I. hanno comportato un consumo di suolo pari a ha 2,338 per cui risulta un residuo di ha 12,65, superiore alla quantità assegnata al comune con DGR n.668/2018 pari ad ha 11,93. Il PATI recepisce la quantità massima di superficie naturale e seminaturale così come definita dall'articolo 2 "Definizioni" comma 1 lettera a) che può essere interessata da consumo di suolo stabilita con DGR n.668/2018 per il comune di Vestenanova in ha 11,93.

#### Disposizioni

I PI che saranno approvati successivamente alla presente variante dovranno effettuare attività ricognitiva e di monitoraggio sul consumo di suolo in riferimento al valore sopra determinato.

Il comune dovrà predisporre apposito registro del consumo di suolo con annotate le superfici corrispondenti alle aree di previsione che consumano suolo e le superfici delle stesse aree di previsione che consumano suolo, che sono state effettivamente attuate e/o che sono in fase di realizzazione.

### **Art. 19 – Insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico**

Il P.A.T.I. individua l'insieme di "A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico" di cui alla tav. 4, come un'ampia porzione di territorio intercomunale distinta dalle connotazioni tipiche dell'ambito prevalentemente pedecollinare e di alta pianura della Valdalpone di interesse principalmente per le funzioni agricolo-produttive e per gli aspetti naturalistico – ambientali del territorio.

Gli spazi aperti appartenenti all'insieme di cui al presente articolo sono interessati da interventi di salvaguardia, valorizzazione, riqualificazione e consolidamento dell'esistente in ragione dei caratteri propri

<sup>37</sup> Modifica introdotta con la Variante n.1 al P.A.T.I. ai sensi della L.R.14/2017 per il comune di Vestenanova

delle singole località, e devono essere rispettate le seguenti disposizioni generali, nonché le disposizioni date per i singoli Ambiti Territoriali Omogenei di appartenenza:

**a) Ambiente**

- mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole produttive, soprattutto se condotte secondo i principi della sostenibilità ambientale, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio che incentivano la fruizione turistica del territorio e lo sviluppo socio – economico;
- vanno salvaguardate le aree agricole ad elevata integrità aziendale e deve essere garantito il mantenimento, il ripristino, la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (reticolo dei corsi d'acqua e delle strade poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature e delle piantate, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.), come componenti di un sistema continuo;
- mantenimento delle alberature d'alto fusto, da integrare con nuovi raggruppamenti arborei, composti da specie tradizionali e disposti in rapporto agli insediamenti, alla tessitura dei fondi ed alle visuali;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione dei caratteri tipici del territorio montano-collinare, pedecollinare e di pianura e delle connotazioni boschive del territorio;
- deve essere garantito il recupero dei luoghi degradati o trasformati, in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente;
- la trasformazione del suolo deve garantire la riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le risorse locali;
- progettazione di una rete di attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto a raccordo con le peculiarità ambientali;
- promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa del territorio aperto, ecc.), nel rispetto del dimensionamento del P.A.T.I.

**b) Insediamenti**

- tutela e riqualificazione dei complessi di valore storico-monumentale-testimoniale nel quadro della valorizzazione complessiva del territorio aperto;
- contenimento dell'edificazione diffusa e riordino e riqualificazione degli insediamenti, in particolare:
  - 1- recupero e riqualificazione degli edifici esistenti nel territorio agricolo, secondo le modalità di cui all'art.

12

2- riordino degli ambiti di edificazione esistenti, secondo le modalità e i criteri di cui all'art. 15, punto 15.9

**c) Accessibilità**

Riqualificazione e riorganizzazione della viabilità urbana-locale, di diramazione dalla S.P. n. 17, che da accesso agli A.T.O. del sistema ambientale, con sistemazioni di arredo, percorsi ciclopedonali, individuazione di spazi per il parcheggio e la sosta attrezzata, sempre nel quadro della valorizzazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto.

**Disposizioni per i Piani degli Interventi (P.I.)**

I P.I. sviluppano e precisano le scelte strategiche delineate dal P.A.T.I. indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di Piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni

per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni. I PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PATI, possono prevedere limitate variazioni del perimetro alle A.T.O., conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.

## **Art. 20 – Insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo**

L'insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo è considerato dal P.A.T.I. come una parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni residenziali, produttive e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali legati agli insediamenti.

L'insieme è articolato in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), di cui alla tav. 4, caratterizzata da singole specificità. Devono essere rispettate le seguenti disposizioni generali, nonché le disposizioni date per i singoli Ambiti Territoriali Omogenei di appartenenza:

### **Ambiente**

- all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, possibilità di mantenimento delle funzioni agricole compatibili con la residenza, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa ed allo sviluppo socio-economico;
- integrazione del sistema della viabilità pedonale/ciclabile con quello dei percorsi turistici esterni alle aree urbane;
- valorizzazione e potenziamento della rete continua di aree verdi interna all'insediamento e connessa con quella del territorio aperto, utile alla conservazione della biodiversità e ad soddisfare le esigenze, anche ecologiche, di rigenerazione complessiva dell'ambiente. Tale rete comprende:
  - i corsi d'acqua;
  - il verde pubblico;
  - il verde sportivo e ricreativo;
  - il verde privato individuale e condominiale.
- trasferimento degli allevamenti zootecnici intensivi in condizioni di non compatibilità con gli insediamenti residenziali, con riferimento alle disposizioni di cui alla D.G.R. n.3178/2004 come aggiornata dalla L.R. 11 /2004 e successive modifiche e nelle modalità previste dall'art. 12, punto 12.3 delle presenti norme.

### **b) Insediamenti**

Salvaguardia, recupero e valorizzazione, con riferimento anche alle disposizioni di cui all'art. 13:

- dei centri storici e delle attività in esso esercitate, degli spazi aperti, della morfologia urbana e degli immobili di interesse culturale, anche mediante interventi di eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;
- delle Ville Venete, degli immobili di interesse tipologico – documentario e annesse pertinenze scoperte;
- dei manufatti, dei segni e delle tracce che caratterizzano il territorio;
- recupero, consolidamento e riqualificazione in senso urbano delle parti centrali degli insediamenti, le cui strutture vanno potenziate ed integrate con i servizi, per migliorare la qualità abitativa degli insediamenti;

- riqualificazione e riordino delle frange urbane marginali sviluppatasi a contorno dei capoluoghi e non strutturate, inserimento di adeguati servizi e luoghi centrali e potenziamento delle connessioni/relazioni con i nuclei urbani principali;
- rafforzamento e incremento dei servizi di interesse comunale, volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, direzionali, sanitarie, ecc, nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio;
- adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 31 della LR 11/2004. La dotazione di standard dovrà essere utilizzata per migliorare la struttura del sistema insediativo:
  - 1- favorendo la costituzione di punti di riferimento urbani nei tessuti che ne sono privi;
  - 2- puntando a creare una continuità tra gli spazi pubblici e di uso pubblico.

Sarà così possibile associare alla quantità di standard un livello soddisfacente di qualità del servizio attraverso progetti organici di riqualificazione urbana, favorendo la dotazione di aree a verde pubblico attrezzate e di aree per lo sport, in continuità con il sistema dei servizi e dei parcheggi;

- integrazione del sistema dei servizi nel tessuto urbano, soprattutto attraverso l'organizzazione di un adeguato e specifico sistema di accessibilità/sosta per i servizi di interesse comunale;
- riserva di aree per future attrezzature ed insediamenti qualificati;
- offerta adeguata di aree artigianali/industriali e commerciali, da utilizzare soprattutto per favorire il trasferimento delle attività produttive/commerciali in zona impropria;
- trasformazione urbanistico-edilizia degli immobili interessati da attività produttive dismesse e/o trasferite;
- riqualificazione e disciplina degli edifici con attività produttive/commerciali fuori zona, secondo le modalità definite all'art 15, punto 15.13;
- all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, possibilità di mantenimento delle funzioni agricole compatibili con la residenza, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa e allo sviluppo socio-economico.

#### **Disposizioni per i Piani degli Interventi ( P.I.)**

I P.I. sviluppano e precisano le scelte strategiche delineate dal P.A.T.I. , indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

I PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PATI, possono prevedere limitate variazioni del perimetro alle A.T.O., conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.

## Art. 21 Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

MATRICE	INDICATORE	MODALITA' DI ATTUAZIONE	TEMPISTICA	AUTORITA' PROPOSTA
ARIA	Emissioni di CO, PM10, Nox, CO2	Posizionamento di opportune stazioni di rilevamento degli inquinanti vicino alle fonti di pressioni più significative Verifica periodica dei bollettini di Arpave della classificazione dei comuni	Secondo incidenza fattore	ARPAV
			Preferibilmente annuale	ARPAV
CLIMA	Precipitazioni	Redazione di una relazione tecnica sulla base dei dati climatici forniti da Arpav	Biennale	Comune (fonti ARPAV)
	Temperature medie annuali			
	Indice di Thom			
ACQUA	Stato ambientale dei corsi d'acqua Qualità delle acque sotterranee	Analisi chimiche e biologiche dei corsi d'acqua superficiali e sotterranei.	Annuale	ARPAV, Consorzio di Bacino
		Redazione di una relazione tecnica di analisi della qualità complessiva della risorsa acqua	Biennale	Comune (fonti ARPAV)
	Percentuale di copertura della rete acquedottistica	Bilancio programmatico dell'efficienza della rete	Annuale	Gestore Rete
	Perdita della rete acquedottistica	Monitoraggio dei pozzi privati e delle vasche imhoff	Annuale	Comune
	Allacciamento alla fognatura	Redazione di un bilancio e di una relazione tecnica periodica da parte della società gestore	Annuale	Gestore Rete
	Potenzialità depurative			
	Incremento della permeabilità del suolo (superficie impermeabilizzata)	Analisi territoriali di valutazione della componente permeabile del suolo (e della componente impermeabile)	Biennale	Comune
SUOLO	Numero di allevamenti intensivi gravanti sulle zone residenziali	Analisi territoriali di valutazione della percentuale di popolazione interessata dagli impatti derivanti dall'attività zootecnica intensiva	Biennale	Comune (fonti USSL)
	Superficie	Analisi territoriale di controllo dell'attività	Biennale	Regione

	cave/superficie comunale	di cava e dell'incidenza percentuale sul territorio comunale		Veneto
	Variazione di Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	Analisi territoriali di controllo della trasformabilità del territorio e aggiornamento in continuo del valore di SAU	Annuale	Comune
<b>BIODIVERSITA'</b>	Grado di efficienza dei siti naturalistici	Studi territoriali di verifica delle superfici effettivamente costituiti la rete ecologica e relazione tecnica di analisi dell'efficienza naturalistica in relazione a presenze floro/faunistiche individuate	Biennale	Comune
	Superficie destinata a corridoio ecologico			
<b>PATRIMONIO CULTURALE ARCHEOLOGICO PAESAGGISTICO</b>	Conservazione dei beni culturali, archeologici e paesaggistici	Monitorare il numero di interventi di recupero di edifici caratterizzati di recupero di edifici caratterizzati da condizioni di obsolescenza fisica e/o funzionale nei centri storici Redazione di una relazione tecnica di analisi degli eventuali interventi realizzati, con particolare attenzione agli aspetti figurativi ante e post intervento Redazione di una relazione tecnica di analisi del grado di manutenzione e protezione raggiunto da eventuali siti di interesse archeologico, dello stato di conservazione raggiunto dagli edifici del centro storico	Biennale	Comune (dati Soprintendenza)
<b>INQUINAMENTO LUMINOSO</b>	Luminanza totale	Monitoraggio punti emissione luce e controllo rispetto limiti. Aggiornamento classificazione del territorio per tutela luminanza	Continuo	Comune (fonti ARPAV)
<b>INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO</b>	Popolazione esposta all'inquinamento elettromagnetico	Analisi territoriale del numero di abitanti residenti in fascia di rispetto degli elettrodotti	Biennale	Comune (dati ENTE GESTORE)
<b>RUMORE</b>	Distanza da sorgenti di rumore	Analisi territoriale del numero di abitanti residenti in prossimità di sorgenti rumorose (verifica con strumenti di misura)	Biennale	Comune
	Classe di zonizzazione acustica	Verifica dell'adeguamento della zonizzazione acustica	Quinquennale	Comune
<b>QUADRO SOCIO - ECONOMICO</b>	Popolazione – Tasso incremento demografico comunitario ed extracomunitario	Monitorare le dinamiche demografiche per individuare soluzioni abitative adeguate nei P.I. Monitorare il dimensionamento previsto dal P.A.T.I.	Biennale	Comune (dati ISTAT, CAMERA COMMERCIO)
	Popolazione – Indice di occupazione delle abitazioni	Analisi territoriale e relazione tecnica di verifica dell'andamento socio-demografico in relazione ai dati previsionali contenuti nel dimensionamento del P.A.T.		
	Produzione – Tasso di occupazione complessivo e diviso per macro settori	Analisi dati occupazionali e relazione tecnica per individuazione fabbisogni lavorativi		

	Standard – Estensione percorsi ciclopedonali	Analisi territoriale di verifica dotazione standard nei P.I.	predisposizioni P.I.	Comune
	Standard – Disponibilità di verde pubblico			
	Turismo – Ricettività turistica	Analisi territoriale e verifica dotazione strutture turistiche	Biennale	Comune (dati APT)
	Turismo – Arrivi/partenze			
	Mobilità – Efficienza della rete stradale	Analisi livello efficienza stradale attraverso monitoraggio problematiche emerse ed interventi eseguiti	Annuale	Comune (dati PROVINCIA)
<b>MATERIA LI ED ENERGIA</b>	Energia – Distribuzione territoriale rete gas	Verifica adeguamento rete distribuzione in relazione alla dimensione territoriale dei centri abitati	Biennale	ENTE GESTORE
	Produzione rifiuti totali	Verifica quantitativi e tipologia di rifiuti prodotti	Annuale	Comune (dati CONSORZIO DI BACINO)
	Raccolta differenziata			

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato, a cura di ciascun Comune proponente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto. Nella fase di attuazione del P.A.T.I. tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio. Infine i successivi P.I. o la progettazione definitiva di ogni singolo intervento, comunque dove previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, dovrà contenere lo studio sulla Valutazione di Incidenza Ambientale. Nelle previsioni di mitigazione degli impatti per recuperare e/o incrementare il verde, al fine di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, dovranno essere utilizzate specie autoctone e non siano utilizzate specie autoctone invasive.

### **Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova**

#### **21.1 Interventi compensativi di perequazione ambientale**<sup>38</sup>

*Gli interventi di urbanizzazione (nuova edificazione o ampliamenti residenziali e produttivi, interventi di nuova viabilità e realizzazione di aree a servizi) devono concorrere mediante la realizzazione di interventi di compensazione ecologica, al miglioramento della qualità ambientale. Il PATI demanda al PI il compito di garantire le azioni di carattere compensativo in ambito rurale contestualmente ad interventi di nuova trasformazione del territorio rurale. Si demanda al PI la specifica normativa stabilendo la tipologia delle opere di mitigazione ambientale secondo criteri di equità in modo che gli stessi siano proporzionati nelle dimensioni e nel costo agli interventi. I parametri minimi di compensazione da applicare agli interventi di trasformazione possono essere:*

- 3 m di siepi, ovvero 1 mq di bosco per mq di nuova edificazione e/o ampliamento;
- 5 mq di bosco, od ecosistema equivalente, per mq di strada;

<sup>38</sup> Modifica introdotta con la Variante n.2 al P.A.T.I. in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova



- 3 mq di bosco od ecosistema equivalente per mq di disboscato;
- per interventi di case singole, i parametri sono ridotti ad 1/4.

Il PI specificherà, inoltre, gli ambiti del territorio comunale dove realizzare gli interventi di compensazione ambientale, che potranno contribuire alla realizzazione della rete ecologica comunale, mediante interventi di forestazione, formazione di corridoi ecologici ed interventi che incrementino il carattere ecologico dell'area in esame.

## **Art. 22 – Misure di Mitigazione**

### **22.1 Criteri e indirizzi per una progettazione edilizia sostenibile**

Il P.A.T.I. Promuove lo sviluppo nel territorio intercomunale di progetti per un'edilizia sostenibile con uso di tecniche costruttive riferite alla bioarchitettura, al contenimento del consumo energetico e all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, che dovranno essere favorite anche in rapporto agli oneri di urbanizzazione e di costruzione. Il P.I. Approfondirà, sia per il tessuto edilizio consolidato che per quello di nuova formazione, l'uso di tali tecnologie costruttive in considerazione delle caratterizzazioni morfologiche e paesaggistico-ambientale del territorio intercomunale.

Per quanto riguarda gli ambiti dei centri storici il P.I., dovrà, in particolare, pervenire ad una regolamentazione nell'utilizzo delle soluzioni tecniche di approvvigionamento energetico (pannelli solari termici, pannelli fotovoltaici, microeolico, geotermia, ecc.) a garanzia di un loro corretto inserimento a livello ambientale, mentre per quanto riguarda gli interventi urbanistici attuativi nei nuovi insediamenti il P.I. Dovrà prevedere una loro valutazione non soltanto in riferimento al loro impatto ambientale ma più in generale riguardo le soluzioni tecniche di approvvigionamento energetico alternativo.

#### **Dispositivi di mitigazione**

1. In presenza di funzioni e attrezzature che determinano disturbo sull'intorno, in termini acustici, visivi, olfattivi, o di altra natura, i P.I. Prevedono il superamento o la limitazione di tali situazioni di incompatibilità, disponendo l'inserimento di dispositivi di filtro e schermatura, a mitigazione delle azioni di disturbo esercitate, o prevedendo e incentivando, dove possibile, il trasferimento delle funzioni incompatibili.
2. Fasce di mitigazione e dispositivi di filtro e schermatura, devono essere previste in corrispondenza dei margini degli insediamenti verso la rete ecologica e in generale nella realizzazione di nuovi interventi urbanistici ed infrastrutturali.
3. I P.I. Per la realizzazione di interventi di mitigazione o di compensazione ambientale valutano la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti del credito edilizio, della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

### **Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova**

#### **22.1 bis Sostenibilità degli insediamenti ed opere**<sup>39</sup>

Si recepisce l'art.93 delle NT\_PTCP demandando al P.I.

In sede di formazione del PI, oltre alle previste autorizzazioni ambientali strategiche, il comune dovrà

---

<sup>39</sup> Modifica introdotta con la Variante n.2 al P.A.T.I. in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

*ispirarsi per ogni previsione di area trasformabile, al principio della sostenibilità, anche pianificando interventi di miglioramento, estensione e sviluppo delle aree appartenenti alla rete ecologica di cui alla Parte III delle NT\_PTCP.*

*In sede di formazione dei PI, per ogni nuova previsione di trasformazione del territorio dovranno essere verificati i seguenti aspetti di sostenibilità ambientale:*

- a. smaltimento e depurazione dei reflui;*
- b. gestione dei rifiuti;*
- c. uso razionale delle risorse idriche;*
- d. clima acustico;*
- e. inquinamento elettromagnetico;*
- f. ottimizzazione energetica;*
- g. qualità dell'aria.*

*Il Comune in sede di formazione del PI qualora si renda necessario pianificare infrastrutture e servizi pubblici o privati con ambito di influenza maggiore del territorio comunale, provvede a:*

- a. acquisire una preventiva intesa con i comuni interessati, la Provincia e la Regione;*
- b. pianificare gli spazi e le opere costituenti le dotazioni ecologiche ed ambientali utili alla realizzazione di interventi sostenibili;*
- c. dettare norme per la realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali riferibili alla realizzazione degli insediamenti previsti.*

## **22.2 Tutela dall'inquinamento luminoso**

### Disposizioni

Per quanto riguarda le mitigazioni relative all'inquinamento luminoso, occorre inserire un articolo riportante le seguenti disposizioni:

- Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
  - Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
  - E' fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
  - Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione vengano spenti entro le ore ventiquattro.
  - L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
  - E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdano la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.

- Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
- E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

### **Adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova**

#### **22.3 Inquinamento atmosferico** <sup>40</sup>

*Si recepisce l'art.39 delle NT\_PTCP demandando al P.I. Il compito di:*

- a. verificare e valutare per le eventuali previsioni di espansione delle aree produttive, se limitrofe alle aree urbane, gli effetti sulla situazione ambientale in relazione alle preesistenze, adottando gli opportuni accorgimenti localizzativi e tecnologici e individuando gli interventi di mitigazione degli impatti;*
- b. provvedere a localizzare le fonti inquinanti più significative presenti sul territorio, quali gli impianti industriali ad elevato indice di rischio di inquinamento atmosferico (emissioni puntuali) da assoggettare a controllo programmato ed incentivando l'eventuale rilocalizzazione degli stessi, ove necessario, in zone più idonee, anche attraverso lo strumento del credito edilizio;*
- c. incentivare le costruzioni a basso consumo energetico e l'utilizzo di energie rinnovabili;*
- d. individuare i tratti stradali con flussi veicolari superiori ai 1500 veicoli/h (ora di punta) al fine di prevedere sistemi di riduzione delle emissioni tramite: diversa organizzazione dei flussi veicolari, incentivo di modalità di trasporto diverse e meno inquinanti, realizzazione di sistemi di abbattimento fisico meccanico, ecc.*

#### **22.4 Inquinamento del suolo** <sup>41</sup>

*Si recepisce l'art.41 delle NT\_PTCP demandando al P.I. il compito di specificare, per i diversi sistemi territoriali che articolano il territorio comunale, il rapporto tra superfici urbanizzate e superfici naturali, valutando gli esiti delle proprie previsioni sul consumo complessivo di suolo. Nel caso in cui le previsioni di piano modificano il rapporto esistente a favore delle superfici urbanizzate, sarà necessario prevedere norme che garantiscano, attraverso specifici interventi di compensazione sui suoli naturali, un saldo positivo degli effetti qualitativamente rilevanti nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque.*

#### **22.5 Inquinamento acustico** <sup>42</sup>

*Si recepisce l'art.42 delle NT\_PTCP demandando al P.I. il compito di:*

- a. provvedere a classificare il territorio di competenza nelle sei classi acusticamente omogenee fissando per ognuna di esse diversi limiti di ammissibilità di rumore ambientale;*
- b. prevedere azioni ed interventi volti a non superare i limiti di emissione acustica previsti dalla normativa vigente per le zone residenziali, edifici pubblici e sensibili attraverso la dissuasione dei flussi di traffico,*

<sup>40</sup> Modifica introdotta con la Variante n.2 al P.A.T.I. in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

<sup>41</sup> Modifica introdotta con la Variante n.2 al P.A.T.I. in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

<sup>42</sup> Modifica introdotta con la Variante n.2 al P.A.T.I. in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

*l'attuazione di tutti gli accorgimenti strutturali che limitano le emissioni , ecc.;*

*c. prescrivere adeguati interventi di mitigazione acustica al fine di qualificare gli edifici destinati ad attività produttive, attività commerciali non di vicinato e attività ricreative non occasionali.*

### **22.6 Inquinamento acustico**<sup>43</sup>

*Si recepisce l'art.43 delle NT\_PTCP demandando al P.I. il compito di attenersi alle direttive dell'art.35 della LR 11/2004.*

### **22.7 Inquinamento da radon**<sup>44</sup>

*Ai fini della tutela e prevenzione dall'inquinamento da radon, si recepisce l'art.45 delle NT\_PTCP demandando al P.I. il compito di individuare norme incentivanti il risanamento degli edifici esistenti e la prevenzione nella nuova edificazione.*

---

<sup>43</sup> Modifica introdotta con la Variante n.2 al P.A.T.I. in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova

<sup>44</sup> Modifica introdotta con la Variante n.2 al P.A.T.I. in adeguamento al P.T.C.P. per il comune di Vestenanova