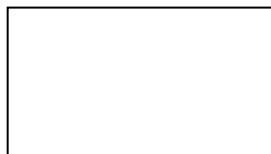


COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA
Provincia di Vicenza

P.A.T.

Elaborato

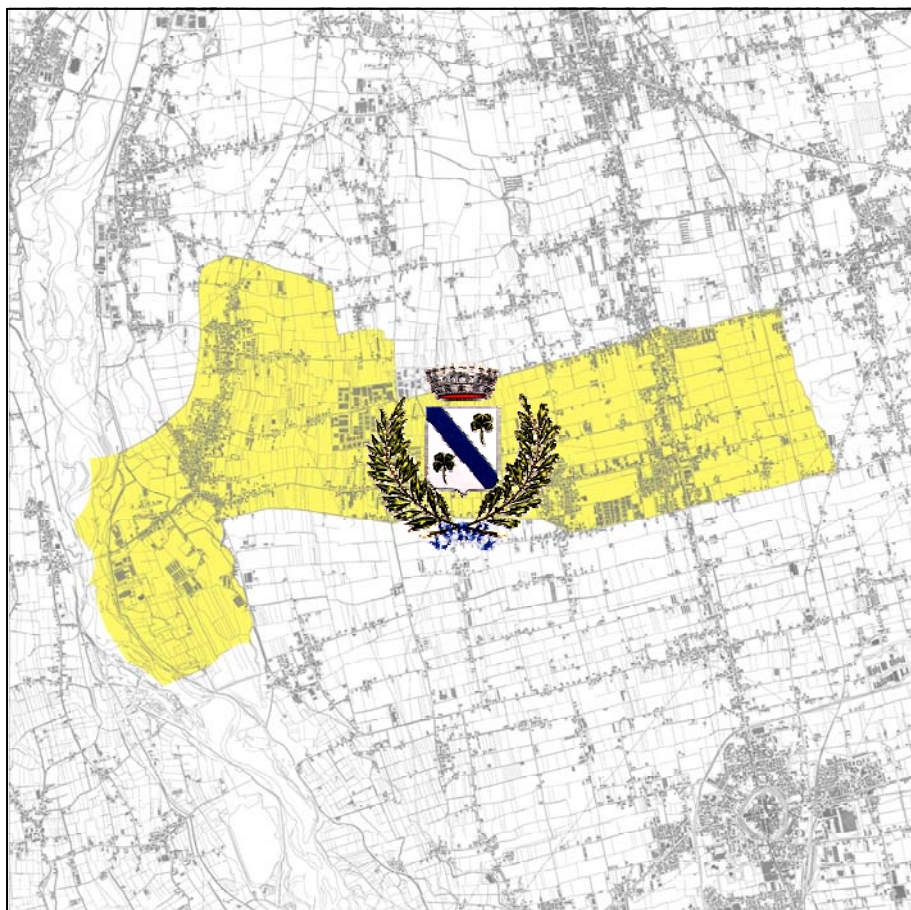


Scala



NORME TECNICHE

(Elaborato aggiornato alle decisioni assunte dalla Conferenza di Servizi del 29.09.2011)



REGIONE VENETO

Direzione Urbanistica

IL SINDACO

Valerio Lago

IL SEGRETARIO

Dott. Vittorio Antonio

IL PROGETTISTA

Ing. Mario Garbino

Adottato:

Approvato:

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

REGIONE VENETO – Direzione Urbanistica

STUDIO ING. MARIO GARBINO

ing. Mario Garbino

COLLABORATORI

arch. Vittorio Corà, ing. Lorena Lazzarotto, urb. Andrea Gazzola

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

ing. Lisa Carollo

INDAGINE AGRONOMICA e VINCA

dott. for. Mario Busana

INDAGINE GEOLOGICA

dott. geol. Livio Sartor

COMPATIBILITÀ IDRAULICA

ing. Emanuele Nichele

DATA:

Gruppo di Progettazione

Regione Veneto	<i>Direzione Urbanistica</i>
Studio ing. Mario Garbino ing. Mario Garbino arch. Vittorio Corà urb. Andrea Gazzola ing. Lorena Lazzarotto	<i>Progettista incaricato</i> <i>Collaboratore</i> <i>Collaboratore</i> <i>Collaboratore</i>
arch. Claudio Toniato	<i>Comune di Tezze – Ufficio Urbanistica</i>
ing. Lisa Carollo	<i>Valutazione Ambientale Strategica</i>
ing. Lisa Carollo dott. for. Mario Busana	<i>Indagine agronomica ed ambientale</i> <i>Valutazione di Incidenza Ambientale</i>
dott. geol. Livio Sartor	<i>Indagine geologica</i>
ing. Emanuele Nichele	<i>Valutazione di compatibilità idraulica</i>
Studio ing. Mario Garbino	<i>Elaborazioni Grafiche</i> <i>Quadro conoscitivo e banche dati</i>

TITOLO I

- DISPOSIZIONI GENERALI -

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

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

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

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

Il P.A.T. del Comune di Tezze sul Brenta è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

1. Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
 - tav. 1 – Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale;
 - tav. 2 – Carta delle Invarianti;
 - tav. 3 – Carta delle Fragilità;
 - tav. 4/a – Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.);
 - tav. 4/b – Carta delle Trasformabilità;
2. Relazione di Progetto con allegata Carta della S.A.U.;
3. Norme Tecniche
4. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo
5. Valutazione Ambientale Strategica
6. Valutazione di Incidenza Ambientale
7. Valutazione di Compatibilità Idraulica

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

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

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio. Le indicazioni grafiche contenute nella tav. 4/b "Carta delle Trasformabilità" non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né possono essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, operano automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al P.A.T. i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

L'adozione del P.A.T., limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

In conformità a quanto disposto dall'art. 17 della L.R. n. 11/04, il P.I. attua il P.A.T. con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge medesima e dalle presenti norme. In sede di formazione del primo P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/04 l'Amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del P.A.T., sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. potrà avvenire per fasi successive, attraverso varianti al P.I. che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al P.I. è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

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

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

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

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

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/04, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al P.I., possono prevedere modificazione del proprio perimetro fino al 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione delle infrastrutture e dei servizi nonché, se di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal P.I.

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

Le considerazioni di cui al parere della Provincia di Vicenza, come evidenziato nella Delibera del Consiglio Provinciale n. 198 del 26.07.2011, andranno recepite entro 12 mesi dalla approvazione del P.T.C.P.

TITOLO II

- VINCOLI, FRAGILITA', INVARIANTI -

Art. 4 – Vincoli e Pianificazione Territoriale

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

- Vincolo Paesaggistico - D.lgs 42/2004 – corsi d’acqua, art. 142 comma 1 lett. c);
- Vincolo Paesaggistico - D.lgs 42/2004 – usi civici, art. 142 comma 1 lett. h);
- Vincolo Monumentale - D.lgs 42/2004 – beni culturali, art. 10 comma 3);
- Vincolo Destinazione Forestale - L.R. n. 52/78;
- Demanio Uso Civico - D.lgs 42/2004 e L.R. n. 31/1994;
- Zona di protezione degli osservatori professionali - L.R. n. 17/2009;
- Vincolo Sismico - O.P.C.M. n. 3274/2003, DM 14.09.2005 e D.G.R.V. n. 71/2008
- Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) – Direttiva europea 92/43/CE, D.G.R.V. n. 2803/2002 e D.G.R.V. n. 3173/2006;
- Ambiti per l’istituzione di parchi e riserve naturali regionali - art. 33 P.T.R.C.;
- Centri Storici - L.R. n. 80/1980 e L.R. n. 11/2004;
- Idrografia – R.D. n. 523/1904, L. 267/98 e L. 365/00 Comitato Istituzionale del 19 giugno 2007;
- Ambiti a pericolosità idraulica ed idrogeologica in riferimento al PAI - Legge n. 267/98 e Legge n. 365/00, Comitato Istituzionale del 19 giugno 2007;
- Cave – L.R. n. 44/1982;
- Depuratore consortile - L. n.319/76 e Delibera del Comitato dei Ministri del 4.02.77;
- Pozzi di prelievo per uso idropotabile - D. Lgs n.152 del 03.04.2006;
- Cimiteri – R.D. n. 1265/1934 e D.P.R. n. 285/1990, L. 166/2002;
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – L. n. 36/2001, D.lgs n. 259/2003 e D.P.C.M. 8.07.2003;
- Viabilità - D.Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/92 e successive modificazioni;
- Ferrovia - D.P.R n. 753/80 e D.M. 3.08.1981;
- Elettrodotti - L.R. n. 27/93, L.R. n. 1/03, L. n. 36/2001 e D.P.C.M. 8.07.2003;
- Metanodotto - D.M. 24.11.84 e successive modificazioni.
- Oleodotto militare - L. n. 898/76;

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

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

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

Il P.A.T. individua a titolo ricognitivo gli "allevamenti zootecnici intensivi" presenti sul territorio comunale. Rispetto a tali attrezzature vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla L.R. 11/'04 – Atto di indirizzo "lettera d – Edificabilità zone agricole" e successive modificazioni, circa le distanze dai confini di proprietà, dai limiti della zona agricola, dalle abitazioni civili sparse e concentrate, per:

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

Si richiama espressamente l'individuazione dell'ATE VI 7 effettuata dal P.R.A.C. (Piano Regionale Attività di Cava). Su tale ambito è previsto e consentito lo svolgimento dell'attività di cava. Le previsioni e statuizioni del P.A.T. per gli ambiti ATE troveranno valenza e realizzazione ad attività estrattive esaurite e nell'ambito delle ricomposizioni delle medesime, per quanto compatibili con i progetti approvati. Sono fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

Sono in ogni caso fatti salvi ed impregiudicati gli indirizzi assunti con D.G.R.V n. 3121/2003 e con D.G.R.V. n. 135/2008 relative al Piano Regionale per l'Attività di Cava.

Qualsiasi intervento che debba attuarsi all'interno delle fasce dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente dei corsi d'acqua dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica all'Ente competente per il corso d'acqua interessato (U.P. Genio Civile di Vicenza o Consorzio).

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

Art. 5 - Compatibilità geologica

Il P.A.T. nella tav. 3 "Carta delle fragilità" suddivide il territorio comunale secondo classi di compatibilità geologica per garantire una corretta gestione del territorio. Oltre alle disposizioni di carattere sismico, per la realizzazioni di costruzioni dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni, in rapporto alle categorie dei terreni di seguito indicate.

Prescrizioni e Vincoli

- **Area idonea:** terreni posti in zona pianeggiante con le seguenti caratteristiche:
 - ottimi dal punto di vista geotecnico (terreni prevalentemente ghiaioso-sabbiosi);
 - ottimo drenaggio, con massimo livello della falda freatica superiore ai dieci metri dal piano campagna;
 - assenza di cave e discariche;
 - assenza di esondazioni storiche.

In queste aree il P.I. potrà prescrivere in rapporto alle caratteristiche ed all'importanza degli interventi previsti la predisposizione di una apposita indagine geologica e/o geotecnica in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente. In tal caso le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le ubicazioni relative ai sondaggi e alle prove in sito. Nel caso di costruzioni di modesto rilievo la caratterizzazione geotecnica può essere ottenuta per mezzo di indagini speditive (trincee, indagini geofisiche, ecc.) e/o sondaggi meccanici con prelievo di campioni e/o prove penetrometriche.

- **Area idonea a condizione:** terreni posti in zona pianeggiante e in corrispondenza di scarpate (terrazzo fluvio-glaciale e cave). I terreni appartenenti a questa categoria sono ottimi dal punto di vista geotecnico (terreni prevalentemente ghiaioso sabbiosi) ma, dal punto di vista idrogeologico, presentano una falda poco profonda.

In questa zona si prescrive la predisposizione di una apposita indagine geologica e/o geotecnica in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente con prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. Le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le ubicazioni relative ai sondaggi e alle prove in sito. Si dovrà verificare inoltre la profondità della falda, la stabilità del pendio (se presente), fenomeni di liquefazione e l'amplificazione sismica dovuta soprattutto all'effetto topografico.

Le problematiche per cui l'idoneità geologica è stata giudicata "a condizione" e le soluzioni di massima per raggiungere "l'idoneità", sono le seguenti (vedi numerazione in Tav. 3 – Carta delle Fragilità):

n.1: Area di scarpata in prossimità del terrazzo fluvio-glaciale, aventi problematiche geologiche connesse con la stabilità delle scarpate, amplificazione sismica, possibili riporti di materiale; l'idoneità può essere raggiunta qualora una apposita indagine geologico-tecnica attesti la messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alle problematiche sopraesposte.

Va in ogni caso salvaguardata la morfologia del terrazzo fluviale che delimita ad ovest l'abitato di Tezze.

n.2: Area tra l'argine del Brenta e il piede della scarpata del terrazzo fluvio-glaciale, aventi problematiche geologiche connesse con la stabilità delle

scarpate, amplificazione sismica, possibili riporti di materiale in prossimità delle aree di cava e discarica, e inoltre la presenza di una falda vicina al piano campagna, nei casi di massima oscillazione della stessa; l'idoneità può essere raggiunta qualora una apposita indagine geologico-tecnica attesti la messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alle problematiche sopraesposte; in particolare si consiglia di adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati.

- **Area non idonea:** in questa classe vi sono delle zone isolate del territorio comunale che possiedono le seguenti caratteristiche:
 - cave attive;
 - cave abbandonate e/o dismesse;
 - discariche.

La penalizzazione è dovuta alla presenza di terreni di riporto e scarpate molto inclinate nelle aree di cava, e alla presenza di rifiuti nelle discariche. Per questo motivo è preclusa l'edificabilità, sono possibili solo interventi compatibili con l'attività di smaltimento di rifiuti, di escavazione e di ricomposizione ambientale delle cave.

Art. 6 – Aree soggette a dissesto idrogeologico

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

- a) Fiume Brenta e corsi d'acqua
- b) Aree esondabili;
- c) Aree di cava attiva, abbandonata, dismessa;
- d) Aree di discarica.
- e) Aree di tutela della falda acquifera;

Per tali ambiti il P.A.T. definisce:

- gli specifici accorgimenti da adottarsi per gli interventi edificatori nelle aree soggette a fenomeni di esondazione o erosione;
- gli specifici accorgimenti finalizzati alla tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. provvede a definire in maniera più dettagliata le indicazioni di cui sopra nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni di massima contenute nella Valutazione di Compatibilità idraulica.

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

Andrà altresì programmato con il Consorzio di Bonifica un piano generale di riqualificazione e ristrutturazione della rete di smaltimento nel territorio comunale da inserire nell'ambito del bacino scolante.

Al fine della tutela delle falde idriche il P.I. dovrà procedere alla realizzazione di una banca dati di tutti i siti oggetto di spargimento liquami aggiornando nel contempo quella relativa ai pozzi privati ed agli scarichi nel sottosuolo.

Prescrizioni e Vincoli

1. Per il fiume Brenta ed i corsi d'acqua di cui al primo comma, lettera a), si richiamano le vigenti disposizioni normative ed in particolare le norme del Piano Stralcio del P.A.I. del 12/02/2005 per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione (Legge n. 267/98 e Legge n. 365/00, Comitato Istituzionale del 19 giugno 2007).
2. Nelle zone esondabili di cui al primo comma, lettera b), deve essere condotta una puntuale valutazione del rischio idraulico al fine di definire le misure necessarie per contrastare e mitigare gli effetti. In tali ambiti è vietata la realizzazione di opere che limitino la capacità di invaso superficiale. Eventuali interventi di miglioria fondiaria, da concordarsi con il Consorzio di Bonifica, devono essere realizzati in modo tale da comportare un miglioramento idraulico della situazione di fatto esistente. E' sempre ammessa la realizzazione di vasche di laminazione.
3. Nelle aree di cava attiva, abbandonata o dismessa, di cui al primo comma, lettera c), si prescrive un programma puntuale di monitoraggio delle acque di falda sotterranea e un piano di ricomposizione ambientale delle cave nel rispetto delle vigenti norme di settore. Ogni tipo d'intervento in queste aree deve essere preceduto da una indagine geologico-tecnica che accerti il rischio e la fattibilità dell'opera.
4. Nelle aree di discarica di cui al primo comma, lettera e), dovrà essere assicurato un costante monitoraggio della falda mediante l'acquisizione delle analisi di pozzi spia od anche l'esecuzione di indagini mirate attraverso l'ARPAV in conformità alle vigenti disposizioni di legge.
5. Nelle aree di tutela della falda acquifera di cui al primo comma, lettera d), sono vietati l'insediamento o la permanenza di attività atte a determinare la dispersione di sostanze nocive, la discarica di rifiuti o il loro incenerimento, il deposito o l'accumulo di merci che possano produrre sversamenti inquinanti. Negli interventi edilizi ed urbanistici deve essere previsto l'allacciamento alla rete fognaria. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, dovranno essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.

In tali aree andrà inoltre incentivato lo sviluppo di colture e tecniche con carico inquinante sugli acquiferi basso o nullo e necessitanti di minor quantità d'acqua possibile. Dovrà essere opportunamente regolamentata, mediante la definizione di uno specifico protocollo d'intesa con le singole aziende agricole e le associazioni di categoria, l'utilizzo dei diserbanti ed altri prodotti fitosanitari

anche attraverso la predisposizione di uno specifico Piano di Tutela degli Acquiferi, da realizzarsi di concerto con l'ARPAV, nel quale dovranno essere affrontate anche le problematiche di salvaguardia della falda dai nitrati di origine agricola e dai prodotti fitosanitari.

Si richiamano le disposizioni di cui agli artt. 11 e 12 del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

Tutti i pozzi con concessione per usi non domestici, dovranno essere dotati di contatore volumetrico come previsto dalla legislazione vigente, e i titolari dovranno comunicare agli Enti competenti il consumo annuale desunto dalla lettura al contatore. Andrà inoltre prevista la stesura di una guida sugli scarichi nel suolo e sottosuolo.

6. In via generale nelle zone agricole è vietata la tombinatura e/o la canalizzazione dei fossati fatta eccezione per lo spazio strettamente necessario per l'accesso ai fondi. E' fatto obbligo ai soggetti pubblici e privati di provvedere alla manutenzione dei fossi e canali e dei relativi manufatti in modo da salvaguardare la capacità d'invaso.

Devono essere rispettate le indicazioni e prescrizioni contenute nella apposita Valutazione di Compatibilità idraulica allegata alla presenti Norme.

Art. 7 - Invarianti di natura paesaggistica e ambientale

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", classifica come invarianti di natura paesaggistica ed ambientale gli ambiti di maggior integrità del paesaggio agrario, testimonianza del tradizionale uso del territorio agricolo, caratterizzati da una buona integrità fondiaria con una prevalenza di prati stabili con siepi campestri e filari alberati.

Il P.A.T. persegue la tutela dei caratteri di tali ambiti, incentivando il ripristino, l'utilizzazione e la valorizzazione dei prati e la conservazione ed il ripristino degli elementi ordinatori del paesaggio (siepi, filari, corsi d'acqua, manufatti comunitari, strade, percorsi, ...). Il P.A.T. individua nella cartografia i principali di tali elementi.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I., sulla base di analisi più dettagliate, potrà integrare tali indicazioni dettando specifiche disposizioni affinché gli interventi ammessi nel territorio agricolo ne curino la tutela e la conservazione.

Il P.I. promuove la fruizione ricreativa e didattica di tali ambiti attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali, luoghi di sosta e minime attrezzature di servizio, da realizzarsi in coerenza con gli obiettivi di tutela indicati dal P.A.T.

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

Prescrizioni e Vincoli

Sono vietati gli interventi che possono alterare o distruggere gli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale e/o distruggere le caratteristiche di naturalità e

biodiversità (cave, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere - in particolare lungo i corsi d'acqua - scavi, movimenti di terra in genere e nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività agricola, ...). E' vietata l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose.

Non sono ammesse nuove edificazioni ad eccezione degli interventi già previsti dal P.R.G. vigente ed individuati nella tav. n. 4/b. Sugli edifici esistenti sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc. compreso l'esistente e con il limite di due unità abitative. In ogni caso gli interventi dovranno armonizzarsi al contesto ambientale e paesaggistico e riprendere le tipologie tipiche dell'edilizia rurale tradizionale nel rispetto degli indirizzi di cui al successivo art. 29. Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizioni delle soluzioni architettoniche e degli elementi di finitura nonché all'uso dei materiali ed alla sistemazione delle aree scoperte di pertinenza. Andrà inoltre prevista la formazione di barriere verdi atte a mitigare l'impatto delle nuove costruzioni mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

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

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

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

Art. 8 - Invarianti di natura ambientale

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua il fiume Brenta, i corsi d'acqua principali e gli ambiti agricoli che per le indubbie valenze ambientali, oltre che paesaggistiche e naturalistiche, considera come elementi da tutelare e da valorizzare anche ai fini del mantenimento e del potenziamento della biodiversità.

Direttive per il Piano degli Interventi

Per i *corsi d'acqua* il P.I. stabilisce idonei ambiti o fasce di rispetto, allo scopo di tutelare i corsi d'acqua individuati, definendo le modalità di valorizzazione compatibile al fine di:

- a) conservare il carattere ambientale dei siti individuati mantenendo le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;

- b) preservare tali siti dal pericolo di inquinamento e alterazione morfologica;
- c) promuovere il ripristino degli equilibri naturali alterati e la riqualificazione degli habitat presenti, eliminando possibili fattori di degrado e le interferenze antropiche non compatibili.
- d) favorire la conoscenza dei siti attraverso l'organizzazione di una rete di percorsi di visita e la messa in opera di opportuna tabellazione.

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

Il P.I. promuove altresì la fruizione turistica/ricreativa del territorio agricolo, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti e la promozione di attività agrituristiche e di servizio.

Il P.I. sulla base di ulteriori specifiche indagini potrà motivatamente adeguare e/o integrare le indicazioni contenute nella tav. 2 anche ai fini del potenziamento della Rete ecologica.

Prescrizioni e Vincoli

Per i *corsi d'acqua* valgono le prescrizioni inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e, per i corsi d'acqua puntualmente individuati, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti alla regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei. E' inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.

Per le rogge ed i corsi d'acqua in genere è vietata la canalizzazione e il tombinamento: eventuali sistemazioni devono essere realizzate con i metodi dell'ingegneria naturalistica preservando per quanto possibile la naturalità dei luoghi. Vanno conservate, potenziate e, per quanto possibile, ricostituite le fasce riparie presenti lungo i corsi d'acqua utilizzando in ogni caso specie arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

Per gli *ambiti agricoli di salvaguardia ambientale e paesaggistica*: va salvaguardata l'integrità dell'assetto fondiario incentivando la conservazione e/o il ripristino di elementi caratterizzanti il paesaggio rurale come canali, filari, alberature di confine, percorsi e simili. Sono pertanto vietate quelle particolari attività e interventi che possono alterare irreversibilmente l'assetto e la percezione dei luoghi e/o distruggere le caratteristiche di naturalità e biodiversità (cave, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere - in particolare lungo i corsi d'acqua - scavi, movimenti di terra in genere e nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività agricola o degli insediamenti esistenti, ...). E' altresì vietato l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose.

Non sono consentite nuove edificazioni ad eccezione degli interventi ammessi dal P.A.T. nella tav. 4/b e degli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, in conformità a quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/04. Le eventuali nuove

strutture edilizie dovranno in ogni caso essere collocate a ridosso degli aggregati esistenti, ad una distanza non superiore a 50 mt dai fabbricati preesistenti (fatto salvo il rispetto di specifiche disposizioni igienico – sanitarie), evitando così l'ulteriore compromissione del territorio agricolo.

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

In ogni caso gli interventi dovranno armonizzarsi al contesto ambientale e paesaggistico e riprendere le tipologie tipiche dell'edilizia rurale tradizionale nel rispetto degli indirizzi di cui al successivo art. 29. Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizioni delle soluzioni architettoniche e degli elementi di finitura nonché all'uso dei materiali ed alla sistemazione delle aree scoperte di pertinenza. Andrà inoltre prevista la formazione di barriere verdi atte a mitigare l'impatto delle nuove costruzioni mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

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

Art. 9 - Invarianti di natura storico monumentale

Il P.A.T. persegue la tutela delle ville e dei complessi monumentali presenti nel territorio comunale individuando, nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", le emergenze architettoniche vincolate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 (ex legge 1089/'39) e le ville venete individuate dall'Istituto Regionale per le Ville Venete nonché i relativi parchi e/o ambiti di pertinenza.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. sulla base di una specifica indagine filologica provvede a definire per ciascuno degli edifici esistenti le categorie di intervento, fra quelle indicate al successivo art. 26 delle presenti Norme, finalizzate alla tutela dei beni individuati precisando nel contempo le modalità di attuazione degli interventi e le destinazioni ammesse.

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

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del primo P.I., sugli immobili ricadenti negli ambiti di tutela dei palazzi e dei fabbricati di particolare pregio di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal P.R.G. vigente.

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

Art. 10 – Invarianti di natura agricolo-produttiva

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua gli ambiti agricoli di salvaguardia ambientale e produttiva caratterizzati da specifici assetti strutturali, oltre che ambientali, la cui tutela e salvaguardia risulta fondamentale ai fini del mantenimento dei valori essenziali degli stessi.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. riconosce e sostiene le aziende agricole esistenti con particolare riferimento a quelle che promuovono un utilizzo del territorio compatibile con le prioritarie esigenze di tutela ambientale e del paesaggio.

Il P.I. detta norme specifiche per gli assetti fondiari maggiormente integri dando disposizioni per la loro tutela.

In tali ambiti il P.I. promuove la valorizzazione delle colture agrarie tipiche anche attraverso lo sviluppo dell'attività agrituristica o la creazione di "fattorie didattiche".

Il P.I. promuove altresì la fruizione turistica/ricreativa del territorio agricolo, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti e la promozione di attività agrituristiche e di servizio.

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

Prescrizioni e Vincoli

Per tutti gli ambiti individuati il P.A.T. prescrive in via generale il divieto di quegli interventi che non sono inerenti la conservazione, valorizzazione e tutela del territorio agricolo e dei prodotti locali dell'agroalimentare.

All'interno di tali ambiti vanno sviluppate le valenze ecologiche del territorio agricolo, promovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che consentono di potenziare la biodiversità e creare l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare andranno incentivati gli interventi di riqualificazione ambientale dei fondi e/o di rimboschimento con riferimento alle tipologie di intervento individuate dai regolamenti CEE n° 2078/92 e 2080/92 e secondo quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale.

Non sono consentite nuove edificazioni ad eccezione degli interventi ammessi dal P.A.T. nella tav. 4/b e delle residenze e strutture agricolo – produttive di cui al primo comma dell'art. 44 della L.R. 11/04 che dovranno essere in ogni caso collocate a ridosso degli insediamenti esistenti evitando così l'ulteriore compromissione del territorio agricolo.

Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente con il limite di 2 unità abitative.

In ogni caso gli interventi dovranno armonizzarsi al contesto ambientale e paesaggistico e riprendere le tipologie tipiche dell'edilizia rurale tradizionale nel rispetto degli indirizzi di cui al successivo art. 29. Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizioni delle soluzioni architettoniche e degli elementi di finitura nonchè

all'uso dei materiali ed alla sistemazione delle aree scoperte di pertinenza. Andrà inoltre prevista la formazione di barriere verdi atte a mitigare l'impatto delle nuove costruzioni mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

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

Art. 11 - Tutela delle aree boscate, siepi campestri e grandi alberi

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua le aree boscate, i gruppi e gli esemplari arborei che per le loro caratteristiche generali e il ruolo visivo svolto nel contesto paesaggistico urbano o rurale rivestono un preminente interesse ambientale oltre che paesaggistico.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I., anche sulla base di più specifiche indagini, provvede a censire opportunamente tali formazioni e a definire le opportune misure di tutela anche ai fini della protezione della fauna presente;

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

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

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

Prescrizioni e Vincoli

Sono vietati gli interventi che possono compromettere in maniera irreversibile la naturalità degli ambiti di cui al presente articolo.

Compatibilmente con le preminenti esigenze di tutela ambientale delle aree boscate e degli ecosistemi presenti è ammessa la realizzazione di percorsi ed attrezzature in funzione ricreativa e turistica.

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

Sugli esemplari puntualmente individuati ("grandi alberi") sono vietati tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità della pianta e dell'apparato radicale. Qualsiasi intervento sulla pianta o ricadente in una fascia di tutela di 10 mt

dalla medesima dovrà essere preventivamente autorizzato dall'ufficio ecologia-ambiente del Comune.

All'interno delle aree boscate non sono consentite nuove edificazioni, fatto salvo quanto eventualmente previsto puntualmente dal P.R.G. vigente.

Art. 12 - Elementi di interesse storico – testimoniale

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua gli elementi di interesse storico - testimoniali e di valore architettonico presenti nel territorio comunale da sottoporre a particolare tutela.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. promuove la conservazione e la valorizzazione del sistema di questi elementi come identificativi della dimensione storica e culturale della comunità tetradota e del territorio nel suo complesso. In particolare:

Edifici di culto, capitelli e siti votivi: Il P.I. provvede a stabilire, per ciascuno degli edifici esistenti, le categorie tipologiche di riferimento e le corrispondenti categorie di intervento in conformità a quanto previsto dal successivo art. 26 stabilendo altresì adeguate misure di tutela per le aree di pertinenza.

Altri manufatti di interesse ambientale e culturale: il P.A.T. tutela in via generale tutti i manufatti che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo quali edicole, fontane ed abbeveratoi, pozzi, archi, muri in pietra e sasso, recinzioni, cancellate, etc... anche se non espressamente individuate negli elaborati grafici.

Il P.I. definisce per ciascuno, o per gruppi, le modalità di intervento che potranno essere di restauro, di risanamento, o di ripristino delle forme originarie. Il P.I. può individuare ulteriori manufatti e siti di rilevanza culturale sulla base di analisi più approfondite, e definire, in funzione delle complessive esigenze di assetto territoriale, i vincoli e le limitazioni d'uso che debbono essere osservati per la loro conservazione e valorizzazione.

Agro centuriato: il P.A.T. tutela e promuove il recupero delle caratteristiche essenziali degli elementi testimoniali che connotano l'assetto dell'impianto storico della centuriazione. Costituiscono invariante i segni persistenti che rendono riconoscibile tale assetto storico, sia per quanto riguarda la tradizionale ripartizione del territorio che le componenti lineari (strade, canali, siepi e filari alberati,...).

Gli interventi di ampliamento, rifacimento o realizzazione di nuove infrastrutture viarie e canali di irrigazione come pure gli interventi di nuova edificazione devono, per quanto possibile, essere coerenti, nell'orientamento e nella dislocazione, con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali ancora riconoscibili.

Il P.I., sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, potrà individuare ulteriori ambiti o elementi di interesse architettonico e storico-testimoniale da tutelare.

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del P.I., sugli immobili individuati dal presente articolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal P.R.G. vigente o, in assenza di specifiche disposizioni, gli interventi sino alla lettera c), comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380 del 2001 e successive modificazioni.

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

TITOLO III

- AZIONI STRATEGICHE -

Art. 13 - Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale

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

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

Direttive per il Piano degli Interventi

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

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

In tal senso il P.I. potrà confermare o modificare le destinazioni di zona, gli indici ed i parametri edilizi del P.R.G. vigente nel qual caso potranno essere definite specifiche misure perequative in conformità ai criteri di cui al successivo art. 32.

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

Il P.I. potrà individuare gli ambiti ove operare con programmi complessi e/o applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone i relativi contenuti o, ancora, procedere alla sottoscrizione di uno specifico accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/04.

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

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

- consolidamento e possibilità di ulteriore sviluppo per le funzioni compatibili

Il P.I. potrà prevedere inoltre limitate variazioni degli ambiti individuati, conseguenti al livello più dettagliato delle previsioni urbanistiche che gli sono proprie, in conformità alle disposizioni di cui al precedente art. 3.

Prescrizioni e Vincoli

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

Il P.I. condiziona gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento alla realizzazione/integrazione delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti.

Agli interventi di nuova edificazione previsti dal P.I. in aggiunta alle possibilità edificatorie ammesse dal P.R.G. vigente si applicano le specifiche misure perequative in conformità dei criteri di cui al successivo art. 32.

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

Art. 14 - Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva

Il P.A.T. individua nella tav. 4/b gli ambiti interessati dalla presenza ormai consolidata di attività artigianali, industriali e commerciali presenti sul territorio comunale. Il P.A.T. persegue il consolidamento e la riqualificazione di tali ambiti attraverso l'adeguamento della accessibilità e delle aree a servizi, il miglioramento della qualità architettonica ed edilizia dei fabbricati esistenti e della compatibilità ambientale delle attività insediate anche attraverso l'adozione di specifici dispositivi atti a mitigare l'impatto visivo e le eventuali emissioni inquinanti (fasce boscate, barriere vegetali,...).

Direttive per il Piano degli Interventi

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

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

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

Il P.I. potrà confermare o modificare gli indici ed i parametri edilizi del P.R.G. vigente nel qual caso potranno essere definite specifiche misure perequative in conformità ai criteri di cui al successivo art. 32.

Il P.I. potrà individuare gli ambiti ove operare con programmi complessi e/o applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone i relativi contenuti o, ancora, procedere alla sottoscrizione di uno specifico accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/04..

Il P.I. potrà prevedere inoltre limitate variazioni degli ambiti individuati, conseguenti al livello più dettagliato delle previsioni urbanistiche che gli sono proprie, in conformità alle disposizioni di cui al precedente art. 3.

Prescrizioni e Vincoli

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

Il P.I. condiziona gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento alla realizzazione/integrazione delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti.

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

Art. 15 - Edificazione diffusa

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

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, verifica l'individuazione degli ambiti proposta dal P.A.T. precisando e/o modificando i relativi perimetri in conformità alle disposizioni di cui al precedente art. 3 sulla base di criteri progettuali che:

- salvaguardino l'integrità del paesaggio agricolo e dei suoi elementi costitutivi;
- limitino il consumo di suolo naturale/seminaturale;
- privilegino gli ambiti forniti di opere di urbanizzazione adeguate a sostenere nuovi carichi insediativi.

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

All'interno degli ambiti individuati il P.I. persegue prioritariamente il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica.

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

Il P.I. potrà individuare limitati interventi puntuali di nuova edificazione, o ampliamento dei fabbricati esistenti, definendo i relativi parametri edificatori, per soddisfare puntuali esigenze abitative di ordine familiare. In ogni caso gli interventi dovranno contribuire alla riqualificazione architettonica ed ambientale dei fabbricati e delle aree scoperte seguendo i criteri e le direttive date dal P.A.T. in ordine alle caratteri tipologici e costruttivi per l'edificabilità in aree agricole, di cui all'art. 29 delle presenti Norme.

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

Prescrizioni e Vincoli

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

Il P.I. condiziona gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento alla realizzazione/integrazione delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti.

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

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

- la dotazione delle aree a servizi;
- l'accessibilità delle singole abitazioni e le condizioni di sicurezza della viabilità;

- la qualità ambientale complessiva potenziando la dotazione di verde mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

I nuovi edifici residenziali non possono in ogni caso eccedere una volumetria di 800 mc con un massimo di 2 unità abitative.

Agli interventi di nuova edificazione previsti dal P.I. in aggiunta alle possibilità edificatorie ammesse dal P.R.G. vigente si applicano le specifiche misure perequative in conformità dei criteri di cui al successivo art. 32.

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

Art. 16 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Il P.A.T. individua nella tav. 4/b a ridosso delle aree di urbanizzazione consolidata gli ambiti a prevalente destinazione residenziale in corrispondenza dei quali realizzare, anche attraverso la riconversione delle strutture produttive esistenti e/o il consolidamento e la riqualificazione edilizia ed urbanistica del tessuto edilizio, interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale quali:

- la realizzazione di spazi e luoghi di interesse comune ovvero di piazze e giardini pubblici;
- la riorganizzazione o riqualificazione della viabilità esistente, degli accessi e delle intersezioni;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili in sede sicura;
- la riqualificazione edilizia ed ambientale dei fabbricati esistenti.

Direttive per il Piano degli Interventi

Per ciascuno di tali ambiti (individuati da n. 1 a n. 6) il P.A.T. definisce specifiche direttive che il P.I. provvederà a sviluppare anche attraverso la predisposizione di specifiche schede progettuali di intervento:

- 1. Consolidamento del tessuto urbano e del carattere residenziale dell'insediamento.**
Riorganizzazione ed all'adeguamento della viabilità a servizio dell'area e riordino degli accessi sulla provinciale. Adeguamento della dotazione di aree a servizi e delle opere di urbanizzazione carenti e potenziamento della dotazione di verde anche attraverso la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.
- 2. Trasferimento o riconversione delle attività produttive esistenti e recupero urbanistico ed ambientale dell'area a destinazione prevalentemente residenziale.**
Riorganizzazione della viabilità sia veicolare che pedonale a servizio della zona e degli accessi sulla provinciale. Adeguamento della strada di confine e dell'incrocio con via Jonoch. Riequilibrio della dotazione complessiva di aree a servizi anche a favore insediamenti circostanti con la realizzazione di un'ampia area a parco.

3. Riordino e consolidamento del tessuto residenziale e riconversione delle attività produttive a funzioni compatibili con la residenza. Riorganizzazione della viabilità di accesso e riequilibrio della dotazione di aree a servizi anche a favore insediamenti circostanti. Salvaguardia del corso d'acqua esistente e del relativo corredo arboreo e realizzazione lungo il confine sud dell'area di una fascia a verde mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.
4. Trasferimento o riconversione delle attività produttive esistenti, riqualificazione e consolidamento del tessuto urbano e del carattere residenziale dell'insediamento. Ridefinizione dei bordi dell'edificato, verso in territorio aperto, anche mediante la creazione di aree verdi e/o fasce arboree. Riorganizzazione della viabilità sia veicolare che pedonale e riordino degli accessi sulla provinciale. Adeguamento della dotazione di aree a servizi e delle opere di urbanizzazione carenti.
5. Si confermano le previsioni del P.R.G. vigente così come modificato ed integrato dall'apposita Variante n. 1/2004.
6. Trasferimento o riconversione delle attività produttive esistenti, riqualificazione e consolidamento del tessuto urbano e del carattere residenziale dell'insediamento. Ridefinizione dei bordi dell'edificato, verso in territorio aperto, anche mediante la creazione di aree verdi e/o fasce arboree. Riorganizzazione della viabilità sia veicolare che pedonale e riordino degli accessi su via Brega. Adeguamento della dotazione di aree a servizi e delle opere di urbanizzazione carenti.

Per quanto riguarda inoltre l'asse della S.S. n. 47 "della Valsugana", il P.I. dovrà rafforzare e consolidare il ruolo preminente di "Strada mercato" garantendo nel contempo la vivibilità degli insediamenti presenti a ridosso di tale arteria.

A tale scopo il P.I. promuove:

- la riconversione degli insediamenti produttivi esistenti verso funzioni commerciali, direzionali, artigianali di servizio;
- la riorganizzazione e sistemazione, per quanto possibile unitaria, degli accessi veicolari, delle aree a parcheggio, delle intersezioni con la viabilità secondaria e dei percorsi ciclo pedonali;
- la ricomposizione degli spazi aperti;
- il potenziamento delle aree verdi con funzione di filtro e barriera in particolare a protezione degli insediamenti residenziali;
- la riqualificazione edilizia dei fronti prospettanti sulla strada statale.
- la definizione unitaria degli elementi di arredo, della cartellonistica e del sistema dell'illuminazione pubblica.

Il P.I. sulla base di più dettagliate analisi del contesto insediativo e delle aree libere esistenti verifica e precisa tali indicazioni definendo puntualmente le destinazioni d'uso, i parametri edificatori, la dotazione delle aree a servizi e le modalità di attuazione degli interventi valutando la possibilità di operare con P.U.A., Programmi complessi o, ancora, di procedere alla sottoscrizione di uno specifico accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/04.

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

Il P.I. per le aree di cui al presente articolo potrà stabilire specifiche misure perequative in conformità ai criteri di cui al successivo art. 32.

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

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

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del primo P.I., il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente per le zone residenziali ed a servizi mentre sulle attività produttive ricomprese all'interno degli ambiti individuati sono ammessi unicamente gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'art. 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni senza alcun incremento della superficie coperta esistente.

Per tali attività sono comunque sempre consentiti gli interventi necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico sanitari e la sicurezza dell'ambiente di lavoro.

Ai fini dell'assoggettamento alla procedura V.A.S. gli interventi previsti dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla Verifica di Assoggettabilità.

Art. 17 - Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione

Il P.A.T. individua nella tav. 4/b gli ambiti attualmente interessati per la maggior parte dalla presenza di insediamenti produttivi per i quali, viste le caratteristiche e la particolare localizzazione, promuove interventi diretti alla riqualificazione e riconversione urbanistica e funzionale ed al recupero ambientale dei luoghi.

Direttive per il Piano degli Interventi

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

A: Riordino e riqualificazione urbanistica ed ambientale della zona attraverso il recupero a fini residenziali delle strutture agricole non più utilizzate (anche attraverso la loro eventuale demolizione e ricomposizione volumetrica) e la riqualificazione edilizia dei fabbricati residenziali esistenti, adeguamento della viabilità di accesso e della dotazione di aree a servizi. Gli interventi dovranno promuovere una complessiva riqualificazione ambientale e paesaggistica delle

aree interessate anche mediante la creazione di una fascia a verde adeguatamente piantumata lungo i confini di proprietà.

- B:** Trasferimento e/o chiusura dell'allevamento intensivo con demolizione delle strutture esistenti e recupero dell'area a destinazione produttiva in continuità con gli insediamenti esistenti a sud.
- C:** Trasferimento dell'attività produttiva con parziale demolizione delle strutture esistenti e riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area con inserimento di funzioni residenziali e/o funzioni compatibili con la residenza, l'adeguamento della viabilità di accesso e della dotazione di aree a servizi.
- D:** Trasferimento delle attività produttive e demolizione delle strutture esistenti con recupero dell'area a destinazione residenziale, l'adeguamento della viabilità e della dotazione di aree a servizi in rapporto alle funzioni previste. Gli interventi dovranno promuovere la riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree interessate anche integrando la dotazione del verde. I nuovi edifici dovranno avere un'altezza non superiore ai due piani e riprendere i caratteri tipologici e costruttivi per l'edificabilità in aree agricole, di cui all'art. 29 delle presenti Norme.
- E:** Trasferimento delle attività produttive con demolizione delle strutture esistenti e recupero urbanistico ed ambientale delle aree interessate prevedendo l'insediamento di funzioni residenziali e/o compatibili con la residenza, servizi pubblici e privati e la creazione di un sistema integrato di piazze e spazi a verde pubblico e parcheggio in grado di esercitare una "funzione di direzionalità", non solo funzionale, ma anche di immagine con l'obiettivo di promuovere la riqualificazione ed il miglioramento della qualità urbana della zona nel suo complesso. In tale contesto andrà convenientemente recuperato e valorizzato il complesso dell'ex filanda.
- F:** Trasferimento delle attività produttive e demolizione delle strutture esistenti con recupero dell'area a destinazione residenziale e/o funzioni compatibili con la residenza, l'adeguamento della viabilità e della dotazione di aree a servizi. Gli interventi dovranno promuovere una complessiva riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree interessate anche mediante la creazione di una fascia a verde adeguatamente piantumata lungo i confini di proprietà verso il territorio agricolo.
- G:** Trasferimento delle attività produttive esistenti e riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'area con inserimento di funzioni residenziali e/o commerciali/direzionali, la riorganizzazione degli accessi sulla strada statale n. 47 e l'adeguamento della dotazione di aree a servizi.
- H:** Trasferimento dell'attività produttiva e demolizione delle strutture esistenti con recupero dell'area a destinazione residenziale e/o funzioni compatibili con la residenza, l'adeguamento della viabilità e della dotazione di aree a servizi. Gli interventi dovranno promuovere una complessiva riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree interessate anche mediante la creazione di una fascia

a verde adeguatamente piantumata lungo i confini di proprietà verso il territorio agricolo.

I: Trasferimento delle attività produttive e demolizione delle strutture esistenti con recupero dell'area a destinazione residenziale e/o funzioni compatibili con la residenza, l'adeguamento della viabilità e della dotazione di aree a servizi, il riordino degli accessi su via Rossano.

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

Andrà altresì favorita l'applicazione delle tecniche costruttive proprie della bio-architettura anche attraverso opportuni incentivi in applicazione di quanto previsto dal successivo art. 35.

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

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

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

- i caratteri tipologici insediativi degli interventi;
- i caratteri funzionali dell'area;
- le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del primo P.I., il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente per le zone residenziali ed a servizi mentre sulle attività produttive ricomprese all'interno degli ambiti individuati sono ammessi unicamente gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'art. 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni senza alcun incremento della superficie coperta esistente.

Per tali attività sono sempre consentiti gli interventi necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico sanitari e la sicurezza dell'ambiente di lavoro. E' altresì vietato il cambio dell'attività e/o, in caso di cessazione della medesima, il subentro di nuove attività produttive.

Gli interventi di recupero e riconversione a fini residenziali delle strutture produttive esistenti non potrà comunque eccedere l'indice fondiario di 1,5 mc/mq.

Fino all'approvazione del primo P.I., sull'allevamento intensivo individuato alla precedente lettera **A** sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza alcun aumento del carico di peso vivo esistente e delle superfici coperte destinate a ricovero degli animali.

Per l'ambito individuato con la lettera **H** sono fatte salve le previsioni del P.R.G. vigente.

Ai fini dell'assoggettamento alla procedura V.A.S. gli interventi previsti dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla Verifica di Assoggettabilità.

Art. 18 – Opere incongrue ed elementi di degrado

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

Direttive per il Piano degli Interventi

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

In particolare:

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

Il P.I. sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, recepisce ed integra, per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica, la ricognizione delle opere incongrue e degli elementi detrattori individuati dal PAT secondo i seguenti criteri:

- a) l'opera incongrua è costituita da un volume edilizio legittimo (in caso contrario il volume va in ogni caso rimosso) in contrasto con l'ambiente circostante per

tipologia edilizia, dimensioni, Localizzazione; può considerarsi incongrua anche la sola destinazione d'uso qualora in contrasto con quella di zona;

- b) l'elemento di degrado è costituito da un manufatto di qualsiasi genere (elettrodotti, tralicci, impianti ricetrasmittenti, cabine di decompressione del metano, ecc...) che arreca un evidente inquinamento estetico tanto maggiore quanto maggiore è la qualità del contesto paesaggistico entro il quale è collocato.

Prescrizioni e Vincoli

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

Fino all'approvazione del primo P.I., sulle attività produttive individuate sono ammessi unicamente gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'art. 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni senza alcun incremento della superficie coperta esistente. Sono sempre consentiti gli interventi necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico sanitari e la sicurezza dell'ambiente di lavoro.

Art. 19 - Limiti fisici all'espansione

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

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I., in base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche, potrà prevedere limitate variazioni della definizione dei limiti fisici all'espansione in adeguamento al reale stato dei luoghi purchè tali modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di V.A.S.

Prescrizioni e Vincoli

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

Art. 20 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo

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

Direttive per il Piano degli Interventi

L'estensione effettiva delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, sono stabiliti dal P.I., sulla base del dimensionamento dei singoli A.T.O. e comunque nel rispetto dei limiti fisici di cui al precedente art. 19.

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

- negli ambiti di sviluppo insediativo prevalentemente destinati alla residenza, oltre alla destinazione residenziale ed ai relativi servizi, è ammesso l'insediamento delle funzioni compatibili quali: attività commerciali e direzionali, artigianato artistico e di servizio, servizi pubblici e privati, etc.;
- negli ambiti di sviluppo insediativo prevalentemente destinati alla produzione è ammesso esclusivamente l'insediamento di attività artigianali/industriali, oltre ai relativi servizi, con l'esclusione di quelle ricomprese all'interno dell'apposito Elenco redatto dal Consiglio Comunale fatto salvo il trasferimento di attività esistenti ricadenti all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale, nelle aree di edificazione diffusa o nelle aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione;
- negli ambiti di sviluppo insediativo prevalentemente destinati ad attività direzionali e commerciali, oltre alle destinazioni principali ed ai relativi servizi, è ammesso l'insediamento delle funzioni compatibili quali servizi pubblici e privati, istituti di credito, laboratori di certificazione e ricerca, attività turistico ricettive, etc... E' espressamente vietato l'insediamento di attività produttive;
- negli ambiti di sviluppo insediativo prevalentemente destinati a servizi è ammesso l'insediamento di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

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

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

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

- a. privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal P.A.T. e dal P.I. stesso);
- b. favoriscano la riorganizzazione e la riqualificazione degli insediamenti preesistenti con particolare riferimento alla dotazione delle aree a servizi ed alla rete viaria e ciclopedonale;
- c. assicurino condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
- d. rispettino preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico;
- e. consentano di ridurre al minimo gli impatti ambientali legati all'urbanizzazione del territorio aperto con particolare riferimento alla compatibilità idraulica degli interventi;

- f. privilegino, per gli insediamenti produttivi, il consolidamento delle attività esistenti o il trasferimento di quelle ricadenti in zona impropria;
- g. prevedano l'adozione di dispositivi (ad esempio filari alberati, barriere verdi) atte a mitigare - in particolare per i nuovi insediamenti produttivi - gli impatti visivi, acustici e/o altre eventuali immissioni inquinanti.

Il P.I. per le aree di cui al presente articolo stabilisce specifiche misure perequative al fine di garantire una equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alla trasformazione del territorio in conformità ai criteri di cui al successivo art. 32.

Prescrizioni e Vincoli

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

Il rapporto di copertura fondiaria dei nuovi insediamenti residenziali o produttivi deve essere tale da garantire almeno il 20% di superficie destinata a verde permeabile in profondità. Su tale superficie dovranno essere piantumati alberi e/o arbusti autoctoni (quali quelli specificatamente elencati nel capitolo "alternative e mitigazioni di piano" della valutazione ambientale strategica) che garantiscano, una volta raggiunta la maturità vegetativa, una copertura del suolo nelle percentuali di seguito indicate e con le modalità specificamente illustrate nel capitolo "alternative e mitigazioni di piano" della valutazione ambientale strategica:

1. nelle zone residenziali e terziarie 40% di copertura arborea + 10% di copertura arbustiva;
2. nelle zone produttive 50% di copertura arborea + 20% di copertura arbustiva.
Inoltre, nella realizzazione o sistemazione di parcheggi pubblici o di pertinenza di strutture ricettive/commerciali dovrà essere prevista la sistemazione a verde di una superficie pari almeno al 20% dell'area complessiva occupata dal parcheggio, secondo le specifiche contenute nel capitolo "alternative e mitigazioni di piano" della valutazione ambientale strategica.

Negli ambiti di sviluppo insediativo individuati dal P.A.T. a sud ovest della zona produttiva di Stroppari e a nord della zona industriale di Campagnari-Laghi andrà prevista la creazione di una idonea fascia a verde, mediante la piantumazione lungo i confini di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale, quale elemento di mitigazione e di protezione degli insediamenti residenziali esistenti ed in progetto.

Fino all'approvazione del primo P.I., il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente.

Art. 21 - Servizi ed Attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza

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

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

In particolare il P.A.T.:

- conferma l'ampliamento degli spazi e delle attrezzature del centro ricreativo di Granella;
- prevede la riorganizzazione ed il potenziamento del polo servizi (scolastico, sportivo e ricreativo) di Tezze;
- individua a sud dell'abitato di Tezze l'ambito destinato alla realizzazione di una vasca di laminazione atta ad invasare i volumi di piena della rete di raccolta delle acque meteoriche;
- prevede la creazione a nord di Stroppari di una nuova area a servizi per il gioco ed il tempo libero collegata al Bosco campagna ed alle strutture sportive esistenti mediante la realizzazione di nuovi impianti ed attrezzature per lo sport e lo svago, insediamento di attività di ristorazione e/o alberghiere oltre alle necessarie infrastrutture di supporto e di servizio.

Direttive per il Piano degli Interventi

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

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

In conformità a quanto previsto dal successivo art. 35, il Comune può concludere accordi con soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004 per assumere nella pianificazione proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico.

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

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

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del primo P.I. il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente per le zone a servizi e la zona D4 (P.P.2) di Stroppari.

Art. 22 – Infrastrutture di maggior rilevanza

Il P.A.T. persegue il complessivo miglioramento del sistema della mobilità attraverso il riordino, la riqualificazione ed il potenziamento della viabilità esistente e l'adeguamento ed il miglioramento delle principali intersezioni.

In tal senso il P.A.T. nella tav. 4/b individua:

- il tracciato della strada statale n. 47 della Valsugana;
- il tracciato della strada di collegamento tra via Basse e viale Brenta;
- il tracciato della strada di collegamento tra via Jonoch e via Casona;
- il tracciato della linea ferroviaria Bassano – Padova.

Il P.A.T. individua inoltre i principali itinerari ciclabili e pedonali che assicurano il collegamento tra le varie frazioni e consentono la fruizione del territorio e del paesaggio.

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

Direttive per il Piano degli Interventi

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

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

Il P.I. promuove altresì la riqualificazione degli insediamenti che si sviluppano lungo le infrastrutture di maggior rilevanza, anche con interventi diretti alla riduzione dei livelli di inquinamento sonoro. Andranno quindi innanzitutto attivate politiche di incentivo al risanamento e all'adeguamento delle caratteristiche isolanti degli edifici prospicienti tali infrastrutture. Si dovrà inoltre provvedere, in accordo con le Amministrazioni competenti, all'inserimento di barriere, artificiali o naturali, per contenere il rumore, nonché alla stesura di asfalti fonoassorbenti. All'interno di ambiti di trasformazione o riqualificazione per i quali la zonizzazione acustica segnalino situazioni di incompatibilità, in fase di pianificazione attuativa, deve essere garantita la realizzazione di fasce a verde piantumato di mitigazione e ambientazione. La pianificazione attuativa di ambiti da trasformare e riqualificare deve essere accompagnata da una documentazione previsionale del clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento. Nella progettazione degli insediamenti si dovrà perseguire il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento e localizzazione degli usi e

degli edifici. Gli interventi di mitigazione dovranno in ogni caso essere adeguatamente progettati dal punto di vista dell'inserimento architettonico paesaggistico e realizzati prima dell'utilizzazione degli insediamenti.

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

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

Prescrizioni e vincoli

Nella definizione dei nuovi tracciati stradali particolare attenzione deve essere posta al ridisegno del paesaggio rispetto al nuovo elemento infrastrutturale inserito, riducendone per quanto possibile gli impatti anche attraverso interventi di rimboschimento dei fondi attigui o la creazione di barriere arboree di adeguata profondità. Andrà altresì attentamente valutata l'esigenza di limitare le conseguenze sulle aziende agricole tutelandone le condizioni di operatività.

Per la S.S. n. 47 della Valsugana si richiamano le disposizioni contenute nel precedente art. 16.

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

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

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

TITOLO IV

- VALORI E TUTELE CULTURALI E NATURALI -

Art. 23 – Ville ed edifici di interesse storico-testimoniale

Il P.A.T. individua nella tav. 4/b le ville censite dall'I.R.V.V. e gli edifici ed i complessi di interesse storico-testimoniale da sottoporre a particolare tutela sia all'interno che all'esterno dei centri storici.

Direttive per il Piano degli Interventi

Per tali edifici si rinvia alla disciplina stabilita dal precedente art. 12. Il P.I., mediante apposita schedatura, provvede ad individuare, sulla base di più approfondite analisi, ulteriori edifici di interesse storico ambientale provvedendo contestualmente alla definizione per ciascuno di essi delle modalità e dei criteri di intervento tra quelli di cui al successivo art. 26 delle presenti Norme.

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

Art. 24 – Pertinenze scoperte da tutelare

Il P.A.T. individua nella tav. 4/b le pertinenze scoperte delle ville che per il loro valore storico – testimoniale sono meritevoli di particolare tutela.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. rileva, anche mediante apposita schedatura, le caratteristiche ed i principali elementi costitutivi dei diversi ambiti provvedendo contestualmente alla definizione per ciascuno di essi delle modalità e dei criteri di intervento.

Prescrizioni e vincoli

Fino all'approvazione del P.I. all'interno delle aree di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lett. a), b) e c), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti. Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina.

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

Art. 25 - Coni visuali

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

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. verifica le indicazioni ed individua eventuali altri coni visuali a tutela del paesaggio indicano gli elementi detrattori della qualità ambientale che rientrano nei

coni visuali e stabilendo le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per migliorare la percezione visiva degli stessi.

Prescrizioni e vincoli

Fino all'approvazione del primo P.I., per tutto il tratto libero da edificazioni nel quale è inserito il cono visuale e per una profondità di ml. 200, o comunque fino alla prima barriera visiva, non sono ammesse nuove costruzioni; vanno altresì tutelati quei segni od elementi presenti che danno gradevolezza alla fruizione visiva del territorio considerato.

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

Art. 26 - Centri storici

Il P.A.T. individua nella tav. 4/b i centri storici presenti nel territorio comunale con l'obiettivo di assicurarne la tutela e la rivitalizzazione attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione degli spazi aperti e degli elementi di arredo, la valorizzazione dei contesti più significativi ed il miglioramento della dotazione dei servizi.

Il P.A.T. stabilisce altresì in via generale, per gli edifici presenti all'interno dei centri storici e le relative pertinenze, le seguenti categorie tipologiche e di pregio, cui far corrispondere tutele e interventi di recupero e valorizzazione appropriati:

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

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I., in base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche e di successive indagini conoscitive, precisa la perimetrazione degli ambiti individuati dal P.A.T.

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

<i>Categorie</i>	<i>Interventi</i>
A1	Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro
A2	Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo

A3	Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione parziale, ampliamento/sopraelevazione
A4	Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione totale, ampliamento/sopraelevazione
A5	Demolizione senza ricostruzione

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

Il P.I. potrà inoltre individuare limitati interventi puntuali di nuova edificazione o ampliamento dei fabbricati esistenti, definendo i relativi parametri edificatori.

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

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

In tal senso il P.I. promuove anche la salvaguardia dei manufatti minori da tutelare che andranno rilevati con apposito studio di settore.

Prescrizioni e Vincoli

Gli interventi consentiti dovranno in ogni caso mirare a conservare e valorizzare gli elementi ed i caratteri identificativi e della morfologia dei centri storici e dei singoli insiemi urbani che li compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana. In tal senso gli eventuali interventi di ampliamento e/o nuova edificazione puntualmente definiti dal P.I. dovranno essere attentamente valutati in rapporto alla struttura del tessuto insediativo privilegiando il completamento dei nuclei esistenti: essi dovranno inoltre contribuire all'incremento della dotazione di spazi destinati all'incontro e a funzioni di servizio (parcheggi, verde attrezzato,...) e della dotazione di verde urbano mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

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

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

Art. 27 – Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi

Il P.A.T. identifica nella tav. 4/b gli ambiti nei quali realizzare i nuovi parchi cittadini:

1. *parco rurale ex cava S. Paolo*
2. *parco dell'Amicizia e boschetti fluviali del Brenta;*
3. *parco Bosco Campagna di Rosà*

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. provvede a precisare i perimetri delle aree interessate, alla luce di una analisi dettagliata degli elementi fisici e/o catastali esistenti. Il P.I. definisce altresì, per ciascuno degli ambiti individuati, le caratteristiche morfologiche e funzionali, nonché le tipologie delle attrezzature da realizzarvi in conformità alle direttive contenute nelle presenti norme.

In particolare:

1. Per l'ex *cava San Paolo* il P.A.T. propone l'elaborazione di uno specifico progetto di rinaturalizzazione del sito anche attraverso il rimodellamento del piano campagna, la creazione di specchi d'acqua e/o zone umide, la riconversione culturale dei fondi agricoli e la creazione di macchie boscate con l'impiego di specie arboree ed arbustive autoctone, potenziando i livelli di biodiversità della zona in connessione con i corridoi ecologici costituiti dal fiume Brenta e dalle Rogge (Trona, Michela e Munara). Andrà altresì organizzata una apposita rete di percorsi, luoghi di sosta e minime attrezzature di supporto e di servizio, da realizzarsi in coerenza con gli obiettivi sopra richiamati, finalizzati alla fruizione ricreativa e turistica dell'ambito. In tal senso è ammesso il recupero a fini turistico-ricettivi e di servizio della casa colonica esistente in corrispondenza del limite nord dell'area.
2. Per il *Parco dell'Amicizia* il P.A.T. persegue il potenziamento, compatibilmente con le preminenti esigenze di tutela richiamate, della funzione ricreativa del sito anche attraverso l'adeguamento delle attrezzature ed infrastrutture esistenti (struttura di accoglienza, viabilità di accesso, percorsi ciclo-pedonali, servizi,...).
3. Ferma restando la funzione primaria del *Bosco campagna di Rosà*, andrà favorita la fruizione a fini didattici e ricreativi del sito attraverso il potenziamento degli attuali livelli di biodiversità sia vegetazionale che faunistica, la creazione di un sistema di percorsi ciclo pedonali di collegamento con gli impianti sportivi esistenti ed in progetto, la messa in opera di apposita segnaletica e la creazione di punti di informativi e di sosta. E' comunque consentito l'utilizzo dell'area per la produzione di biomasse e/o la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

Art. 28 - Disposizioni generali per la tutela del territorio agricolo

Il P.A.T. promuove la tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola individuando le caratteristiche produttive e le vocazioni colturali con l'obiettivo di tutelarne la presenza a fini produttivi e paesaggistici e di promuoverne e potenziarne l'utilizzo.

Directive per il Piano degli Interventi

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

Al fine di preservare e limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola il P.I. provvede inoltre a rilevare gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento alle caratteristiche strutturali dell'azienda, all'ordinamento produttivo ed agli eventuali investimenti fondiari.

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

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

Andrà favorita inoltre la riconversione a bosco dei terreni agricoli non più utilizzati, secondo quanto previsto dall'art. 11 delle presenti Norme.

Prescrizioni e vincoli

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

Non sono consentiti i seguenti interventi:

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

Art. 29 - Edificabilità nel territorio agricolo

Nel territorio agricolo - fatte salve le specifiche disposizioni contenute nel P.A.T. per gli ambiti individuati nella tav. 2 "Carta delle Invarianti" e per gli edifici esistenti di interesse storico-testimoniale - sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole - produttive così come

definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della L.R. n. 11/2004.

Direttive per il Piano degli Interventi

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

- aree di integrità del paesaggio agrario;
- aree di salvaguardia ambientale e paesaggistica;
- aree di salvaguardia ambientale e produttiva;
- aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario;

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

Il P.I. provvede inoltre a censire, mediante apposita schedatura, i fabbricati con destinazione non compatibile con il contesto agricolo e i fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola, definendo per ciascuno di essi - in funzione della loro localizzazione - le modalità ed i criteri di intervento tra quelli di cui al precedente art. 26 delle presenti Norme nonché le destinazioni ammesse finalizzate alla loro salvaguardia fisica e alla tutela del territorio circostante e le eventuali misure perequative in conformità ai criteri di cui al successivo art. 32.

Il P.I. definisce altresì le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla riduzione ed al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività sulla base delle indicazioni contenute nel provvedimento della Giunta regionale che individua le caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento.

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

Per tali allevamenti il P.I.:

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

Prescrizioni e vincoli

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

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

Caratteri tipologici degli edifici

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

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

Riqualificazione ambientale delle aree scoperte

Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il Comune può consentire la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in quest'ultimo caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del volume demolito.

Il P.I. fissa l'entità del volume recuperabile rispetto a quello da demolire, nonché i criteri e le modalità operative. Esso inoltre valuta le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti.

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

In ogni caso al fine di garantire la sostenibilità ambientale:

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

Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc. compreso l'esistente con il limite di 2 unità abitative.

E' sempre consentito l'aggregazione e/o la ricomposizione volumetrica dei fabbricati accessori, ferma restando la loro destinazione,

Non è consentito il recupero a fini residenziali:

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

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

Per le nuove costruzioni e ricostruzioni il P.A.T. definisce i seguenti indirizzi che potranno essere integrati e/o modificati dal P.I.:

- * essere localizzati in prossimità della viabilità di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti fatto salvo il rispetto di specifiche disposizioni igienico – sanitarie, evitando l'ulteriore compromissione del territorio agricolo;
- * avere forme semplici riconducibili, per il corpo principale, al parallelepipedo;
- * avere murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
- * avere tetto a falde congiunte sul colmo, con l'inclinazione tradizionale non inferiore al 30%. Negli annessi rustici è vietata l'interruzione della linea di colmo e/o delle falde della copertura;
- * le falde dei tetti e la cornice di gronda non devono sporgere oltre i 60 cm. dalle linee di facciata;
- * il manto di copertura deve essere in coppi o simili. Altri materiali di copertura dovranno essere espressamente autorizzati e motivati;
- * i camini devono essere improntati a semplicità di forma o ricostruiti secondo le tecniche e tipologie tradizionali;
- * nelle vicinanze di preesistenze di particolare pregio e/o nel caso della realizzazione di più volumi tra loro in evidente relazione figurativa, il progetto deve prevedere uno studio preventivo sulla aggregazione spaziale e sulla composizione volumetrica;
- * la formetria deve essere improntata a semplicità di forma, seguendo le tipologie tradizionali.

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

Art. 30 – Utilizzo della zona agricola

In conformità alle disposizioni contenute negli Atti di Indirizzo (di cui alla C.R. n. 109 del 6.08.2004) e della successiva D.G.R.V. n. 3650 del 25 novembre 2008 il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della superficie agricola utilizzata (S.A.U.) trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola.

- Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale rilevata al 2009: 10.198.625,8 mq
- Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 17.839.530 mq
- Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 57,17% (< 61,3%)
- S.A.U. trasformabile = S.A.U. x 0,65% = 66.291 mq
- Incremento 10%: = 6.629 mq

=> **S.A.U. massima trasformabile = 72.920 mq**

Ai fini della verifica della S.A.U. le aree interessate da precedenti previsioni di piano non attuate, nonché quelle che, ancorchè adottate, sono incompatibili con il PAT sono escluse dalla quantità di zona agricola, con caratteristiche SAU, trasformabile in destinazioni non agricole (DGRV n. 3650/2008).

Art. 31 - Elementi della Rete Ecologica

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

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

- *core area*: porzione del territorio che offre uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità alle popolazioni animali. In termini funzionali rappresenta un'area minima vitale in grado di sostenere una o più comunità autoriproducentesi. Nel territorio comunale tale area è in massima parte coincidente con il limite del S.I.C. – Z.P.S. IT3260018 "Grave e zone umide della Brenta" definito dalla Regione Veneto in ottemperanza alla Direttiva 92/43/CE.

- *corridoi ecologici*: sono gli elementi fondamentali per la costruzione di connessioni ecologiche-faunistiche tra le *core area* e le aree rurali circostanti consentendo la mobilità delle specie e l'interscambio genetico tra le diverse aree "collegate", presupposto essenziale al mantenimento della biodiversità.

Direttive per il Piano degli Interventi

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

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

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

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

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

Prescrizioni e vincoli

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

Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica. Sono fatte salve in ogni caso le previsioni del P.R.G. vigente

La realizzazione di opere e/o infrastrutture viarie che interferiscono con la rete, deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della rete quali il posizionamento di vie di attraversamento per la fauna stanziale o di passo, l'interruzione delle recinzioni ecc.

Per l'area S.I.C. – Z.P.S. IT3260018 si richiamano le specifiche misure di conservazione allegate alla DGRV n. 2371 del 27.07.2006.

Vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:

- vanno attentamente applicati e rispettati "Direttive, Prescrizioni e vincoli" così come esplicitati ed enunciati nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano indicate nello studio di Valutazione di Incidenza;
- va eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;
- durante i lavori vanno messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di oli, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le

precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali;

- la progettazione del verde va eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive;
- va assicurata la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua;
- la progettazione definitiva di ogni Piano degli Interventi, come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, dovrà contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;
- va verificato il rispetto dei riferimenti della Normativa Comunitaria, Nazionale e Regionale vigente in materia.

Art. 31bis – Interventi di mitigazione paesaggistica ed ambientale

Il P.A.T. definisce i criteri e gli ambiti destinati ad interventi di mitigazione paesaggistica ed ambientale con l'obiettivo di perseguire la riqualificazione paesaggistica del territorio e la riduzione degli impatti provocati dagli insediamenti, con particolare riferimento a quelli produttivi, e dagli elementi detrattori del paesaggio. In particolare il P.A.T. prescrive la formazione di apposite fasce di mitigazione paesaggistica ed ambientale:

- lungo il confine nord della zona produttiva di Campagnari-Laghi;
- lungo i bordi della zona produttiva di Stroppari-Baracche;
- lungo i bordi degli aggregati rurali e degli insediamenti residenziali "periurbani";
- lungo i bordi delle nuove espansioni residenziali rispetto al territorio agricolo;
- lungo la viabilità di progetto.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. precisa le dimensioni e l'organizzazione delle fasce di mitigazione in relazione alla tipologia degli impatti da mitigare anche mediante la predisposizione di uno specifico abaco.

Il P.I. potrà altresì integrare l'individuazione delle fasce di mitigazione in relazione agli interventi edilizi ed urbanistici previsti e predisporre specifica disciplina volta a favorire la creazione di idonei spazi ed opere per la mitigazione paesaggistica ed ambientale sul contesto urbano e rurale, quali:

- filari alberati con funzione di mitigazione paesaggistica;
- fasce boscate, anche integrate con architetture di terra, con funzione di abbattimento dei rumori e filtro delle polveri.

Prescrizioni e vincoli

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

La struttura delle fasce boscate dovrà essere finalizzata al mantenimento di un'elevata densità e garantire facilità di gestione, oltre che un basso costo di

manutenzione. Possono essere costituite da un unico filare e, nei casi di necessità di mitigazione di impatti significativi, da più filari paralleli in modo da formare una massa sufficientemente spessa. Ciascun filare dovrà essere composto da un'alternanza tra alberi di prima grandezza e arbusti in modo da formare un fronte continuo.

TITOLO V

- NORME SPECIFICHE -

Art. 32 – Criteri e modalità per l'applicazione della Perequazione urbanistica

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

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

Directive per il Piano degli Interventi

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

In particolare si richiamano i seguenti indirizzi che il P.I. provvederà a definire e/o integrare:

<i>Classi di Trasformazione</i>	<i>Quota perequativa</i>
Zone di espansione dell'edificato individuate in aggiunta a quelle già previste dal P.R.G. vigente	non inferiore al 50% del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica concessa dal P.I. determinato, sulla base di stima analitica, come differenza tra il valore finale di mercato ed il valore del terreno agricolo tenuto conto delle caratteristiche e della localizzazione della zona e degli obiettivi definiti dal Piano.
Zone di espansione dell'edificato previste dal P.R.G. vigente per le quali, alla data di approvazione del P.A.T., non risultino ancora adottati i relativi P.U.A.	non inferiore al 20% del valore di mercato della zona al netto delle spese di urbanizzazione
Nuove edificazioni nelle zone di urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa in aggiunta a quanto già ammesso dal P.R.G.	non inferiore al 30% del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica concessa dal P.I. determinato, sulla base di stima analitica, come differenza tra il valore finale di mercato ed il valore del terreno agricolo tenuto conto delle caratteristiche e della localizzazione della zona e degli obiettivi definiti dal Piano.
Ampliamento di attività produttive in zona impropria	non inferiore al 30% del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica concessa dal P.I.

Cambio d'uso di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo	La quota perequativa andrà determinata in rapporto al vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica concessa dal P.I. tenuto conto della all'età del fabbricato e della destinazione d'uso prevista.
Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	da definire in sede di P.I. per ciascun ambito
Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione	da definire in sede di P.I. per ciascun ambito

La perequazione potrà attuarsi attraverso:

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

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

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

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

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

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

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

Art. 33 – Credito edilizio

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

Directive per il Piano degli Interventi

Il P.I. determina le modalità di utilizzo del credito edilizio sia negli interventi edilizi diretti che negli interventi di trasformazione edilizia soggetti a P.U.A. individuando altresì gli ambiti all'interno dei quali è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e

prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi stabiliti dal P.A.T.

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

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

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

Prescrizioni e vincoli

Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.

Art. 34 - Compensazione urbanistica

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

Direttive per il Piano degli Interventi

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

La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata sulla base dell'equivalenza del valore economico tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi con riferimento alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare e, se del caso, anche con riferimento alle micro zone catastali.

Art. 35 – Accordi tra soggetti pubblici e privati

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

della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere altresì promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs.n. 267/00 e successive modificazioni.

Prescrizioni e vincoli

Gli accordi di cui ai commi precedenti dovranno contenere almeno:

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

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

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

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

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

Art. 36 - Norme a favore del contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile

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

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

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

Direttive per il Piano degli Interventi

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

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

Art. 37 – Criteri per l'ampliamento delle attività produttive in zona impropria e l'applicazione della procedura dello "sportello unico"

Il P.A.T. definisce di seguito i criteri per l'ampliamento delle attività produttive ricadenti in zona impropria e per l'applicazione della procedura di cui all'articolo 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni.

Direttive per il Piano degli Interventi

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

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

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

Prescrizioni e vincoli

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

E' escluso l'ampliamento delle attività ricomprese nell'apposito elenco redatto dal Consiglio Comunale.

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

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

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

Le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 per i progetti che comportino varianti al P.A.T., vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004.

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

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

Art. 38 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate

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

Direttive per il Piano degli Interventi

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

In tal senso il P.I. dovrà:

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

Prescrizioni e vincoli

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

Art. 39 – Criteri per la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica

Il P.A.T. recepisce nella tav. 4/b gli ambiti destinati alla installazione di impianti di comunicazione appositamente individuati dal P.R.G. vigente.

Direttive

Trattandosi di impianti che determinano un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali, dovrà essere privilegiata la localizzazione degli impianti all'interno degli ambiti appositamente individuati da P.A.T.. Eventuali diverse localizzazione potranno essere definite nell'ambito di un piano pluriennale concertato tra il Comune e soggetti gestori degli impianti.

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

- a) ospedale, case di cura e di riposo, scuole e asili e relative pertinenze;
- b) aree caratterizzate da densità abitativa superiore a 1,0 mc/mq;

- c) infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso (attività commerciali o direzionali);
- d) immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale.

Prescrizioni e vincoli

Sono fatte salve specifiche norme statali e regionali in materia.

Art. 40 – Indirizzi per gli interventi di compatibilità idraulica

Il P.A.T. fa proprie le indicazioni contenute nell'allegata Valutazione di Compatibilità Idraulica (e specificamente nei paragrafi 7 e 8) e nel relativo Parere rilasciato dal Genio Civile di Vicenza.

Direttive

In conformità a quanto previsto dalla DGRV n. 2948 del 6 ottobre 2009 ed alle eventuali successive norme di settore nell'ambito del PI, che provvederà a localizzare puntualmente le trasformazioni urbanistiche, dovrà essere redatto uno studio di compatibilità idraulica con uno sviluppo necessario ad individuare le misure compensative ritenute idonee a garantire l'invarianza idraulica con definizione progettuale a livello preliminare/studio di fattibilità. La progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure compensative sarà sviluppata nell'ambito dei Piani Urbanistici Attuativi.

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

Prescrizioni e vincoli

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

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

Nelle varie classi andranno adottati i seguenti criteri:

- nel caso di trascurabile impermeabilizzazione potenziale, è sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, quali le superfici dei parcheggi;
- nel caso di modesta impermeabilizzazione, oltre al dimensionamento dei volumi compensativi cui affidare funzioni di laminazione delle piene è opportuno che le luci di scarico non eccedano le dimensioni di un tubo di diametro 200 mm e che i tiranti idrici ammessi nell'invaso non eccedano il metro;

- nel caso di significativa impermeabilizzazione, andranno dimensionati i tiranti idrici ammessi nell'invaso e le luci di scarico in modo da garantire la conservazione della portata massima defluente dall'area in trasformazione ai valori precedenti l'impermeabilizzazione;
- nel caso di marcata impermeabilizzazione, è richiesta la presentazione di uno studio dettagliato molto approfondito.

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

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

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

- dovranno essere adottate tutte le indicazioni di carattere idraulico contenute nello studio di compatibilità idraulica, così come integrate e corrette nel presente parere, ricordando che, come per il P.A.T., anche per il P.I. lo studio di compatibilità idraulica ad esso relativo dovrà essere trasmesso all'Ufficio del Genio Civile che ne curerà l'istruttoria e, vista la particolarità delle condizioni espresse, anche agli Enti in indirizzo in particolare al Servizio Forestale Regionale che ne verificherà la corretta attuazione formulando come per il P.A.T. un proprio parere preventivo;
- si richiama l'obbligatorietà di produrre studi di compatibilità idraulica in caso di trasformazioni territoriali superiori ai 0,1 ha e di apposita asseverazione negli altri. Si ricorda inoltre che la normativa vigente prevede che il redattore dello studio di compatibilità idraulica abbia determinate qualifiche ed esperienze professionali, che dovranno verificarsi ogni volta.
- i valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di mitigazione sulla base di quanto verificato nella relazione di compatibilità idraulica nel caso specifico delle aree soggette a trasformazione urbanistica vengono generalmente determinati, per ogni Ambito Territoriale Omogeneo, così come classificati nel P.A.T. in argomento, come segue:

- *con riferimento ad un tempo di ritorno di 50 anni:*
 - 365 m³ *per ettaro di superficie impermeabilizzata* entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli A.T.O. n. 2, 4.3, 5.1 e 5.2;
 - 300 m³ *per ettaro di superficie impermeabilizzata* entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli A.T.O. n. 3.3;
 - 260 m³ *per ettaro di superficie impermeabilizzata* entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli A.T.O. n. 3.2;
 - 220 m³ *per ettaro di superficie impermeabilizzata* entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli A.T.O. n. 3.1 e 3.4;
 - 190 m³ *per ettaro di superficie impermeabilizzata* entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli A.T.O. n. 4.1 e 4.2;

- *con riferimento ad un tempo di ritorno di 200 anni (caso di volumi di mitigazione per infiltrazione al suolo superiori al 50% del volume da mitigare):*
 - 480 m³ *per ettaro di superficie impermeabilizzata* entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli A.T.O. n. 2, 4.3, 5.1 e 5.2;
 - 404 m³ *per ettaro di superficie impermeabilizzata* entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli A.T.O. n. 3.3;
 - 350 m³ *per ettaro di superficie impermeabilizzata* entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli A.T.O. n. 3.2;
 - 295 m³ *per ettaro di superficie impermeabilizzata* entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli A.T.O. n. 3.1 e 3.4;
 - 255 m³ *per ettaro di superficie impermeabilizzata* entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli A.T.O. n. 4.1 e 4.2;

- resta inteso che in fase di progettazione dovrà comunque essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario, e dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopra indicato. E' preferibile, altresì, che l'eventuale volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate nei futuri P.I., che prevedano comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore;

- in fase di progettazione esecutiva il calcolo del volume di mitigazione dovrà, altresì, considerare anche la limitazione imposta dalla minima portata defluibile verso il ricettore (corso d'acqua, fognatura, terreno, ...) situazione non considerabile in fase preliminare di P.A.T. Non si dovrà altresì considerare l'ipotesi semplificativa dei 40 mc/ha di invaso superficiale, ma solo quanto riscontrabile realmente localmente, diversamente si dovrà imporre, a favore della sicurezza idraulica stanziale, tale invaso nullo;

- prima dell'approvazione degli elaborati esecutivi, richiamando il presente parere, dovrà trasmettersi a questa Direzione, nel caso non si ricada in trasformazioni nulle o trascurabili (trasformazioni del territorio superiori a 0,1 ha) e qualora s'intendano eseguire "opere di mitigazione unitarie" o si ricada in casi di significativa impermeabilizzazione (tra 1 e 10 ha) o di P.U.A. estesi un elaborato grafico con in sintesi la collocazione delle opere di mitigazione idraulica e l'evidenziazione del recettore delle acque raccolte a livello planimetrico, i principali particolari costruttivi di tali manufatti, oltre a una breve relazione ove

siano indicati l'oggetto dell'intervento, il tipo di trasformazione attuato, la superficie interessata dai lavori, il volume soggetto a mitigazione, la portata defluente di calcolo dalle varie "opere" (anche in caso di filtrazione attraverso il suolo) per l'archiviazione al fine di un deposito consultivo o una presa d'atto (che non comporterà necessariamente un parere aggiuntivo);

- particolare attenzione e sensibilità si chiede di mantenere per le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi, in particolare quando è previsto che lo smaltimento degli afflussi raccolti da questi avvenga per infiltrazione nel suolo. In tali casi potrà essere utile valutarne la destinazione a un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale del corpo ricettore;
- in merito alla possibilità di realizzare nuove tombinature di alvei demaniali, lo scrivente ufficio esprime parere negativo, anche ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. Solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;
- si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno;

Art. 40bis - 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:

INDICATORI	PERIODICITA' MISURAZIONE	ENTE DI RIFERIMENTO
Biossido di azoto (AR2)	Breve Periodo	Comune di Tezze sul Brenta in collaborazione con ARPAV
Polveri sottili (AR3)	Breve Periodo	
Benzene (AR5)	Breve Periodo	
Percentuale di copertura della rete fognaria (AQ2)	Breve Periodo	E.T.R.A. spa
Prelievi di acque sotterranee (AQ5)	Breve Periodo	Comune di Tezze sul Brenta in collaborazione con ARPAV
Concentrazione di nitrati in acque sotterranee (AQ8)	Breve Periodo	Comune di Tezze sul Brenta in collaborazione con ARPAV e E.T.R.A. spa
Stato chimico delle acque (AQ9)	Breve Periodo	

Concentrazione di cromo esavalente nelle acque sotterranee (AQ10)	Breve Periodo	
Territorio occupato da urbanizzazione e infrastrutture (SS2)	Breve Periodo	Comune di Tezze sul Brenta
Usi del suolo prevalenti (SS5)	Breve Periodo	Comune di Tezze sul Brenta
Formazioni erbose e forestali (FF1)	Lungo Periodo	Comune di Tezze sul Brenta
Agricoltura intensiva (FF2)	Lungo Periodo	
Presenza di specie protette o minacciate (FF3)	Lungo Periodo	
Habitat in riduzione (FF4)	Lungo Periodo	
SIC e ZPS (BI1)	Lungo Periodo	Comune di Tezze sul Brenta
Reti ecologiche (BI2)	Lungo Periodo	
Indice di pressione da infrastrutture di comunicazione in aree protette (BI3)	Lungo Periodo	
Frammentazione degli ecosistemi (BI4)	Lungo Periodo	
Perdita di zone umide (BI5)	Lungo Periodo	
Abitanti esposti al rumore stradale (SU5)	Breve Periodo	Comune di Tezze sul Brenta
Rischio Radon (SU9)	Breve Periodo	ARPAV
Produzione di rifiuti urbani (BM1)	Breve Periodo	Comune di Tezze sul Brenta e E.T.R.A. spa
Percentuale di raccolta differenziata di rifiuti urbani (BM2)	Breve Periodo	
Produzione di rifiuti speciali (BM4)	Breve Periodo	ARPAV
Livello di servizio delle strade (BM5)	Lungo Periodo	Comune di Tezze sul Brenta – Provincia di Vicenza

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

L'amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Vicenza, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano. Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

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

Art. 40ter - Contenimento dell'inquinamento luminoso

Il PAT, in attuazione a quanto previsto dalla LR 17/2009, persegue il contenimento dell'inquinamento luminoso sul territorio comunale e l'incremento del risparmio energetico al fine di tutelare e migliorare l'ambiente e conservare gli equilibri ecologici nelle aree naturali, nonché di promuovere le attività di ricerca e divulgazione scientifica degli osservatori astronomici siti nel territorio regionale.

Direttive per il Piano degli Interventi

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

Prescrizioni e Vincoli

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

- Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree idi ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
- Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
- E' fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
- Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore 24.
- L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità e all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
- E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
- Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta o bassa pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
- E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Art. 40quater - Prevenzione dell'inquinamento da gas Radon negli ambienti di vita

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

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. provvede, d'intesa con l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente, alla verifica e definizione delle aree a rischio nei confronti di concentrazioni critiche per la

salute umana di gas Radon. Nel caso di positività, il P.I. dovrà indicare le misure da adottare per la bonifica degli edifici interessati e per le nuove edificazioni.

Prescrizioni e Vincoli

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

- la sigillatura di tutte le possibili crepe e fessurazioni negli elementi tecnici (pareti, solai, passaggi di canalizzazioni impiantistiche) a contatto con il terreno;
- la messa in opera di una barriera impermeabile al radon (possibile solo in caso di nuove realizzazioni) posizionando, in fase di costruzione, un foglio di materiale a bassa traspirabilità fra gli strati che costituiscono il solaio e/o le pareti controterra;
- la ventilazione naturale del vespaio tramite l'apertura di bocchette perimetrali qualora l'edificio presenti un volume relativamente vuoto al di sotto della soletta dell'attacco a terra e con gli eventuali ambiti presenti comunicanti fra loro;
- la depressurizzazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (qualora esistente) sotto il solaio a terra;
- la ventilazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (sono presenti delle bocchette di ventilazione aperte al perimetro del vespaio grazie alle quali si ottiene un effetto diluizione del gas);
- la depressurizzazione del suolo (in mancanza di vespaio) tramite un sistema aspirante collegato a tubazioni verticali oppure a uno o più pozzetti interrati interni o perimetrali alla costruzione oppure, ancora, a tubazioni orizzontali preesistenti;
- la pressurizzazione del vespaio tramite un sistema che soffi aria all'interno del vespaio creando in questo modo una sovrappressione nel volume sottostante l'edificio che tende a contrastare la naturale fuoriuscita del gas dal terreno.

Art. 41 – Disposizioni transitorie

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

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

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

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

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

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

TITOLO VI

- DISPOSIZIONI PER GLI A.T.O. -

Art. 42 – Dimensionamento del P.A.T.

Il P.A.T. è stato dimensionato, per il decennio 2010 – 2019, considerando le esigenze relative alla residenza, alle attività commerciali e direzionali, alle attività produttive e a quelle turistico-ricettive.

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

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

- residenziale	420.000 mc	comprensivi delle funzioni compatibili (commerciali, direzionali, artigianali, turistico – ricettive, servizi pubblici e privati,...) di cui è ammesso l'insediamento all'interno degli ambiti prevalentemente residenziali
- commerciale/direzionale	74.600 mq di s.l. p.	comprensivi delle funzioni compatibili e per servizi da insediare in nuovi contesti specializzati diversi dagli ambiti prevalentemente residenziali
- produttivo	18.200 mq di sup. coperta	comprensivi delle funzioni commerciali, direzionali e per servizi da insediare in nuovi contesti specializzati diversi dagli ambiti prevalentemente residenziali
- turistico-ricettivo	4.500 mc	da insediare in contesti specializzati diversi dagli ambiti sopra elencati

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

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

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

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

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

- *residenza*: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 210 mc comprensivi delle funzioni compatibili) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 33 mq di cui almeno 10 mq/abitante a parcheggio pubblico.

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

Le attrezzature ed i servizi potranno riguardare:

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

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

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

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

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

Prescrizioni e vincoli

Fino all'approvazione del primo P.I. adeguato alle direttive che precedono, la dotazione delle aree a parcheggio (aree per urbanizzazione primaria) prevista dal Repertorio Normativo del P.R.G. vigente per le zone C2 non ancora convenzionate viene raddoppiata.

Fino all'approvazione del primo P.I. adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal P.A.T. o delle Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari rapportati al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli

interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

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

Art. 43 – Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in 5 Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O. sulla base dei caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi più significativi.

1. Ambito del fiume Brenta

2. Ambito delle Basse

3. Ambito degli insediamenti urbani

3.1 Tezze - Granella

3.2 Stroppari

3.3 Campagnari - Laghi

3.4 Belvedere - Cusinati

4. Ambito del territorio agricolo

4.1 Lazzaretto - Anconetta

4.2 Baracche – Contrada Brega

4.3 Belvedere est – Strada di confine

5. Ambito zona produttiva e servizi

5.1 Zona produttiva "Baracche"

5.2 Polo sportivo – Parco Campagna

La perimetrazione degli A.T.O. è contenuta nella tav. 4/a.

Come stabilito dagli appositi Atti di Indirizzo della L.R. 11/'04, per ciascun A.T.O. il P.A.T. nelle schede allegate alle presenti norme definisce:

- a. l'indicazione dei dati identificativi (denominazione, limiti, superficie territoriale);
- b. una sintetica descrizione morfologica, ambientale ed insediativa;
- c. gli obiettivi e le strategie da perseguire con riferimento a specifici siti/elementi ricadenti nell'A.T.O., nonché eventuali misure di salvaguardia;
- d. le indicazioni quantitative circa i carichi insediativi aggiuntivi relativi alle diverse destinazioni d'uso e la dotazione di aree per i servizi (standard).

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

- A.T.O. n. 1 – Fiume Brenta

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Fiume Brenta</i>		<i>76,99 ha</i>

1. Identificazione

L'A.T.O. n.1 comprende l'alveo e le aree golenali del Fiume Brenta ed è delimitata verso est dal limite del confine comunale e verso ovest all'argine maestro. Si tratta di un ambito di rilevante interesse naturalistico ed ambientale che ricade all'interno del sito della Rete Natura 2000, SIC/ZPS IT3260018, denominato "Zone umide e grave del Brenta". Non si segnala la presenza di attività di escavazione in atto né di fabbricati e/o costruzioni se si esclude la struttura di servizio del Parco dell'Amicizia.

2. Obiettivi e strategie

2.1 Sistema ambientale

- Salvaguardia e valorizzazione delle componenti naturalistiche ed ambientali del sito e degli habitat presenti con particolare riferimento agli obiettivi specifici di conservazione relativi alla ZPS IT3260018;
- Manutenzione ed adeguamento delle opere di difesa idraulica;
- Potenziamento, compatibilmente con le preminenti esigenze di tutela sopra richiamate, della funzione turistico ricreativa del sito anche con l'adeguamento delle attrezzature esistenti a servizio del Parco dell'Amicizia.

2.2 Sistema infrastrutturale e servizi

- Realizzazione di un percorso ciclo pedonale attrezzato lungo l'argine del Brenta

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	-	15	18
Commerciale/ Direzionale	mq	-	0,5 mq/1 mq slp	0,5 mq/1 mq slp
Produttivo	mq	-	10% Sup. Zona	10% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	500	15 mq/100 mc	

Abitante teorico	mc 210
-------------------------	---------------

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

- A.T.O. n. 2 – Basse

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Basse</i>		<i>248,23 ha</i>

1. Identificazione

L'A.T.O. n.2 comprende l'ampia fascia di territorio aperto che si estende tra l'argine del fiume Brenta, ad ovest, e l'orlo del terrazzo fluvio glaciale ad est con l'esclusione dell'insediamento presente lungo viale Brenta che si configura a tutti gli effetti come una propaggine dell'abitato di Tezze.

L'area, prevalentemente agricola, si caratterizza per la presenza di alcuni ambiti di particolare integrità del paesaggio agrario (zona nord e la fascia a cavallo delle rogge demaniali) cui si affiancano, nella zona a sud di viale Brenta, una vasta area interessata da attività di escavazione della ghiaia (Cava Basse) ed il sito di una cava dimessa recentemente recuperata alla funzione agricola (San Paolo).

Oltre a pochi aggregati sparsi di prevalente origine rurale si segnala la presenza di alcuni insediamenti produttivi, anche di rilevanti dimensioni, localizzati in prevalenza lungo viale Brenta e di un allevamento avicolo intensivo .

2. Obiettivi e strategie

2.1 Sistema ambientale

- Salvaguardia e valorizzazione delle componenti naturalistiche ed ambientali con particolare riferimento agli ambiti di integrità e di tutela ambientale individuati nella Carta delle Invarianti;
- Eliminazione degli elementi di degrado;
- Manutenzione ed adeguamento delle rete idrografica ed in particolare delle rogge Trona e Michela;
- Recupero ambientale del sito dell'ex cava S. Paolo mediante la creazione di un parco rurale anche in funzione turistico ricreativa;
- Mitigazione, tramite barriere vegetali o altri dispositivi, degli impatti visivi sul paesaggio determinati dalla presenza degli insediamenti produttivi;
- Incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS.

2.2 Insediamenti

- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti mediante l'adeguamento dell'offerta di aree a servizi (verde e parcheggi) e della viabilità;
- Dismissione dell'allevamento intensivo esistente e riconversione dell'area a destinazione produttiva.
- Utilizzo degli ambiti di sviluppo degli insediamenti produttivi esclusivamente per l'ampliamento delle attività insediate e/o per la rilocalizzazione delle attività artigianali e industriali ricadenti in zona impropria presenti nel territorio comunale;
- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli aggregati rurali esistenti;

2.3 Sistema infrastrutturale e servizi

- Miglioramento dell'accessibilità agli insediamenti produttivi attraverso la realizzazione di una nuova bretella di collegamento tra via Basse e viale Brenta e l'adeguamento dell'innesto di quest'ultimo con la S.P. 54;
- Realizzazione lungo il confine nord di un percorso ciclo - pedonale di collegamento tra l'abitato di Tezze ed il Brenta.

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	4830	15	18
Commerciale/ Direzionale	mq	-	0,5 mq/1 mq slp	0,5 mq/1 mq slp
Produttivo	mq	18.200	10% Sup. Zona	10% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	2000	15 mq/100 mc	

Abitante teorico	mc 210
-------------------------	---------------

Abitanti residenti	148	Fabbisogno Aree a servizi	
		Abitanti aggiuntivi	23
Abitanti totali	171	Aree a servizi totali	5643

- A.T.O. n. 3.1 – Insediamenti urbani

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Insediamenti urbani</i>	<i>1. Granella - Tezze</i>	<i>196,96 ha</i>

1. Identificazione

L'A.T.O. n. 3.1 comprende gli abitati di Granella e di Tezze capoluogo oltre all'insediamento residenziale che si è sviluppato a ridosso di viale Brenta e della sovrastante strada della Barca. Si tratta di insediamenti a prevalente carattere residenziale, un tempo separati, che sono ormai in via di saldatura a formare un unico agglomerato urbano. Lungo la viabilità principale si localizzano in gran parte le attività commerciali e direzionali mentre nel centro di Tezze si concentrano la maggior parte delle attrezzature pubbliche (municipio, scuole, impianti sportivi...). Sia a Granella che a Tezze si segnala inoltre la presenza di alcune attività produttive che risultano solo in parte compatibili con il contesto urbano ed il carattere residenziale dell'insediamento.

Entrambi gli abitati sono attraversati in direzione nord - sud dalla S.P. n. 59 della Granella che si immette, proprio in corrispondenza del centro storico di Tezze, sulla S.P. n. 54 della Friola che, tagliando trasversalmente l'intero territorio comunale, collega la destra Brenta alla S.S. n. 47 della Valsugana.

2. Obiettivi e strategie

2.1 Sistema ambientale

- Potenziamento della dotazione di aree a verde, pubbliche e private, all'interno degli insediamenti esistenti ed in progetto;
- Eliminazione/mitigazione degli elementi di degrado;
- Realizzazione lungo i bordi dell'edificato di barriere vegetali atte a mitigare l'impatto visivo degli insediamenti sul contesto agricolo circostante;
- Valorizzazione del corridoio ecologico individuato lungo il confine nord ovest del territorio comunale attraverso il potenziamento della componente arborea e la creazione di una fascia a verde attrezzato, anche con funzione ricreativa, di connessione con gli insediamenti esistenti ed in progetto.

2.2 Insediamenti

- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica dei centri storici come luogo da rivitalizzare favorendo il mantenimento delle tradizionali funzioni (residenza, commercio,...).;
- Recupero, riqualificazione e riordino morfologico dell'edificato esistente con particolare riferimento alle situazioni di degrado presenti negli ambiti finalizzati al miglioramento della qualità urbana e territoriale appositamente individuati nella tav. n. 4/b del P.A.T.;
- Trasferimento delle attività produttive esistenti e riconversione dei relativi fabbricati a destinazioni maggiormente compatibili con il contesto;
- Riqualificazione e riordino delle frange urbane marginali sviluppatesi a est e a ovest del capoluogo mediante l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e dell'assetto infrastrutturale e la creazione di barriere vegetali e quinte arboree;

- Dismissione dell'allevamento intensivo esistente a nord della strada della Barca e riconversione dell'area a destinazione residenziale;
- Localizzazione delle nuove opportunità di sviluppo residenziale a completamento e/o ricucitura degli insediamenti esistenti con l'obiettivo di promuovere il riequilibrio della dotazione di aree a servizi anche a favore degli insediamenti esistenti ed il miglioramento dell'assetto infrastrutturale;
- Potenziamento del polo scolastico e sportivo esistente a ridosso del centro del capoluogo e adeguamento delle relative attrezzature di supporto anche attraverso lo strumento della perequazione e della compensazione urbanistica;

2.3 Sistema infrastrutturale e servizi

- Riorganizzazione della rete viaria esistente rispetto alle esigenze della mobilità ed alle caratteristiche degli insediamenti attraversati, attraverso l'integrazione del sistema della mobilità, il riassetto del sistema della circolazione e gli interventi di riqualificazione delle strade e delle intersezioni con particolare riferimento all'incrocio tra la S.P. 59 e la S.P. n. 54 e, a nord, tra la stessa S.P. n. 59 e Via Cavazzoni;
- Miglioramento dell'accessibilità al Parco dell'Amicizia;
- Potenziamento della rete ciclo pedonale sia lungo la direttrice nord – sud che verso la frazione di Stroppari;
- Rafforzamento e incremento dei servizi di interesse sovracomunale, volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, sociali, ecc..., nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio;
- Potenziamento dell'offerta di spazi a parcheggio con particolare riferimento agli insediamenti residenziali esistenti ed in progetto, alle attività commerciali ed alle attrezzature di interesse comune.
- Realizzazione, all'interno della zona F individuata a sud dell'abitato di Tezze, di una vasca di laminazione atta a invasare i volumi di piena della condotta fognaria esistente.

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	90300	15	18
Commerciale/ Direzionale	mq	-	0,5 mq/1 mq slp	0,5 mq/1 mq slp
Produttivo	mq	-	10% Sup. Zona	10% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	-	15 mq/100 mc	

Abitante teorico	mc 210
-------------------------	---------------

		Fabbisogno Aree a servizi	
Abitanti residenti	3963		
Abitanti aggiuntivi	430	Aree a servizi aggiuntivi	14190
Abitanti totali	4393	Aree a servizi totali	144969

- A.T.O. n. 3.2 – Insediamenti urbani

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Insediamenti urbani</i>	<i>2. Stroppari</i>	<i>127,18 ha</i>

1. Identificazione

L'A.T.O. n.3.2 comprende l'intero abitato di Stroppari, dal confine sud del territorio comunale sino a lambire, a nord, la zona produttiva di Baracche ed il Bosco campagna di Rosà. Si tratta anche in questo caso di un insediamento a prevalente carattere residenziale che si è sviluppato attorno al reticolo stradale costituito dalla S.P. 54, dalla S.P. 97 e da via Cà Baseggio ove si concentrano le principali attrezzature pubbliche.

A sud della S.P. 54 si rileva inoltre la presenza di una serie di attività produttive localizzate a ridosso degli insediamenti residenziali che manifestano in alcuni casi una evidente condizione di degrado oltre ad una inadeguata viabilità di accesso.

2. Obiettivi e strategie

2.1 Sistema ambientale

- Potenziamento della dotazione di aree a verde, pubbliche e private, all'interno degli insediamenti esistenti ed in progetto;
- Realizzazione lungo i bordi dell'edificato di barriere vegetali atte a mitigare l'impatto visivo degli insediamenti sul contesto agricolo circostante;
- Tutela delle visuali significative verso il territorio aperto.

2.2 Insediamenti

- Riqualficazione edilizia ed urbanistica del nucleo storico della frazione come luogo da rivitalizzare favorendo il mantenimento delle tradizionali funzioni (residenza, commercio,...) ;
- Recupero, riqualficazione e riordino morfologico dell'edificato esistente con particolare riferimento alle situazione di degrado presenti ed agli ambiti finalizzati al miglioramento della qualità urbana e territoriale appositamente individuati nella tav. n. 4/b del P.A.T. ;
- Trasferimento delle attività produttive esistenti e riconversione dei relativi fabbricati a destinazioni maggiormente compatibili con il contesto;
- Riqualficazione e riordino delle frange urbane marginali mediante l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e dell'assetto infrastrutturale e la creazione di barriere vegetali e quinte arboree;
- Localizzazione delle nuove opportunità di sviluppo residenziale a completamento e/o ricucitura degli insediamenti esistenti con l'obiettivo di promuovere il riequilibrio della dotazione di aree a servizi anche a favore degli insediamenti esistenti ed il miglioramento dell'assetto infrastrutturale;

2.3 Sistema infrastrutturale e servizi

- Riorganizzazione della rete viaria esistente rispetto alle esigenze della mobilità ed alle caratteristiche degli insediamenti attraversati, attraverso l'integrazione del sistema della mobilità, il riassetto del sistema della circolazione e gli interventi di riqualificazione delle strade e delle intersezioni con particolare riferimento all'incrocio tra la S.P. 97 e la S.P. n. 54 e, a nord, tra la stessa S.P. n. 54 e Via Cà Baseggio;
- Realizzazione della viabilità di collegamento tra via Jonoch e via Casona a sud della S.P. 54 ;
- Potenziamento della rete ciclo pedonale di collegamento tra gli abitati, gli impianti sportivi di Baracche e l'area del Bosco Campagna;
- Rafforzamento e incremento dei servizi di interesse sovracomunale volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, sociali, ecc..., nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio;
- Potenziamento dell'offerta di spazi a parcheggio con particolare riferimento agli insediamenti residenziali esistenti, alle attività commerciali ed alle attrezzature di interesse comune.

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	90090	15	18
Commerciale/ Direzionale	mq	-	0,5 mq/1 mq slp	0,5 mq/1 mq slp
Produttivo	mq	-	10% Sup. Zona	10% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	-	15 mq/100 mc	

Abitante teorico	mc 210
-------------------------	---------------

		Fabbisogno Aree a servizi	
Abitanti residenti	2085		
Abitanti aggiuntivi	429	Aree a servizi aggiuntivi	14157
Abitanti totali	2514	Aree a servizi totali	82962

- A.T.O. n. 3.3 – Insediamenti urbani

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Insediamenti urbani</i>	<i>3. Campagnari - Laghi</i>	<i>144,59 ha</i>

1. Identificazione

L'A.T.O. n.3.3 comprende l'insediamento che si è sviluppato attorno ai nuclei storici di Campagnari e Laghi oltre alla attigua zona produttiva.

L' insediamento principale a prevalente carattere residenziale si caratterizza lungo l'asse della S.P. 54 per una marcata concentrazione di attività produttive, anche di rilevanti dimensioni, che interrompono la continuità del tessuto residenziale e manifestano in alcuni casi una evidente condizione di degrado.

2. Obiettivi e strategie

2.1 Sistema ambientale

- Potenziamento della dotazione di aree a verde, pubbliche e private, all'interno degli insediamenti esistenti ed in progetto;
- Realizzazione lungo i bordi dell'edificato di barriere vegetali atte a mitigare l'impatto visivo degli insediamenti sul contesto agricolo circostante;
- Incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
- Creazione di una fascia verde "cuscinetto", tra l'area produttiva di Laghi e gli insediamenti residenziali circostanti;
- Tutela delle visuali significative verso il territorio aperto.

2.2 Insediamenti

- Riqualficazione edilizia ed urbanistica dei nuclei storici della frazione come luogo da rivitalizzare favorendo il mantenimento delle tradizionali funzioni (residenza, commercio, ...);
- Recupero, riqualficazione e riordino morfologico dell'edificato esistente con particolare riferimento alle situazione di degrado presenti ed agli ambiti di riconversione appositamente individuati nella tav. n. 4/b del P.A.T. ;
- Riqualficazione e valorizzazione urbanistica dell'ambito interessato dagli stabilimenti produttivi (ditta ISI e altri) mediante la demolizione delle strutture esistenti e la creazione di un sistema integrato di piazze e spazi a verde pubblico in grado di esercitare quella funzione di nuova centralità non solo funzionale, ma anche di immagine, per un miglioramento della qualità urbana della frazione;
- Riqualficazione e riordino delle frange urbane marginali mediante l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e dell'assetto infrastrutturale e la creazione di barriere vegetali e quinte arboree;
- Trasferimento delle attività produttive esistenti e riconversione dei relativi fabbricati a destinazioni maggiormente compatibili con il contesto;
- Localizzazione delle nuove opportunità di sviluppo residenziale a completamento e/o ricucitura degli insediamenti esistenti con l'obiettivo di promuovere il riequilibrio

della dotazione di aree a servizi anche a favore degli insediamenti esistenti ed il miglioramento dell'assetto infrastrutturale;

- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti anche attraverso l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e del sistema infrastrutturale;
- Creazione a nord della zona produttiva di Laghi-Campagnari di un polo tecnologico e direzionale comprendente, tra l'altro, laboratori di certificazione e servizi integrati per le imprese, attività direzionali e commerciali, servizi pubblici e privati, attività di ristorazione con un'ampia dotazione di spazi a verde e parcheggio;

2.3 Sistema infrastrutturale e servizi

- Riorganizzazione della rete viaria esistente rispetto alle esigenze della mobilità ed alle caratteristiche degli insediamenti attraversati, attraverso l'integrazione del sistema della mobilità, il riassetto del sistema della circolazione e gli interventi di riqualificazione delle strade e delle intersezioni con particolare riferimento all'incrocio tra la S.P. n. 54 e Via S. Pietro;
- Potenziamento della rete ciclo pedonale di collegamento tra gli abitati ed i principali servizi;
- Rafforzamento e incremento dei servizi di interesse sovracomunale, volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, sociali, ecc..., nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio;
- Potenziamento dell'offerta di spazi a parcheggio con particolare riferimento agli insediamenti residenziali e produttivi esistenti, alle attività commerciali ed alle attrezzature di interesse comune.

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	90090	15	18
Commerciale/ Direzionale	mq	44200	0,5 mq/1 mq slp	0,5 mq/1 mq slp
Produttivo	mq	-	10% Sup. Zona	10% Sup. ZOna
Turistico ricettivo	mc	-	15 mq/100 mc	

Abitante teorico	mc 210
-------------------------	---------------

		Fabbisogno Aree a servizi	
Abitanti residenti	1541		
Abitanti aggiuntivi	429	Aree a servizi aggiuntivi	14157
Abitanti totali	1970	Aree a servizi totali	65010

- A.T.O. n. 3.4 – Insediamenti urbani

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Insediamenti urbani</i>	<i>4. Cusinati - Belvedere</i>	<i>208,24 ha</i>

1. Identificazione

L'A.T.O. n.3.4 comprende gli abitati di Cusinati e di Belvedere oltre all'insediamento che si è sviluppato, verso ovest, lungo via Brega e all'aggregato storico di Contrada Bressani. Si tratta di insediamenti a prevalente carattere residenziale, un tempo separati, che costituiscono di fatto un unico agglomerato urbano strutturato a cavallo dell'importante asse stradale della S.S. n. 47 della Valsugana. E proprio lungo tale direttrice sono localizzate la gran parte delle attività commerciali, direzionali e produttive che caratterizzano la statale come vera e propria "strada mercato". Nel centro di Belvedere, sempre a cavallo della strada statale si concentrano inoltre la maggior parte delle attrezzature pubbliche (uffici comunali, scuole, impianti sportivi...). Si segnala infine la presenza di alcuni edifici di pregio censiti dall'Istituto Regionale Ville Venete tra i quali il complesso di Villa Lucci - Molin (detta S. Gaetano), unico immobile vincolato ex L. 1089/1939.

2. Obiettivi e strategie

2.1 Sistema ambientale

- Potenziamento della dotazione di aree a verde, pubbliche e private, all'interno degli insediamenti esistenti ed in progetto;
- Eliminazione/mitigazione degli elementi di degrado;
- Realizzazione lungo i bordi dell'edificato di barriere vegetali atte a mitigare l'impatto visivo degli insediamenti sul contesto agricolo circostante.
- Tutela delle visuali significative verso il territorio aperto.

2.2 Insediamenti

- Riqualficazione edilizia ed urbanistica dei nuclei storici della frazione come luogo da rivitalizzare favorendo il mantenimento delle tradizionali funzioni (residenza, commercio, ...);
- Recupero, riqualficazione e riordino morfologico dell'edificato esistente con particolare riferimento alle situazione di degrado presenti ed agli ambiti di riconversione appositamente individuati nella tav. n. 4/b del P.A.T. ;
- Trasferimento delle attività produttive esistenti e riconversione dei relativi fabbricati a destinazioni maggiormente compatibili con il contesto;
- Riqualficazione e riordino delle frange urbane marginali sviluppatasi a est e a ovest del capoluogo mediante l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e dell'assetto infrastrutturale e la creazione di barriere vegetali e quinte arboree.
- Localizzazione delle nuove opportunità di sviluppo residenziale a completamento e/o ricucitura degli insediamenti esistenti con l'obiettivo di promuovere il riequilibrio della dotazione di aree a servizi anche a favore degli insediamenti esistenti ed il miglioramento dell'assetto infrastrutturale;

- Rafforzamento del ruolo di "Strada mercato" dell'asse della S.S. n. 47 "della Valsugana" attraverso la riorganizzazione del sistema della viabilità e dei parcheggi e la riqualificazione edilizia dei fronti prospettanti su tale arteria garantendo nel contempo la vivibilità degli insediamenti residenziali esistenti.

2.3 Sistema infrastrutturale e servizi

- Riorganizzazione della rete viaria esistente, con particolare riferimento alla Strada statale n. 47 della Valsugana, rispetto alle esigenze della mobilità ed alle caratteristiche degli insediamenti attraversati attraverso l'integrazione del sistema della mobilità, il riassetto del sistema della circolazione e gli interventi di riqualificazione delle strade e delle intersezioni (incrocio tra la S.S. n. 47 e via Brega e, a sud, tra la stessa S.S. n. 47 e Via Laghi) ;
- Potenziamento della rete ciclo pedonale lungo la direttrice nord – sud;
- Adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 46 del DDL regionale 202/2001;
- Potenziamento dell'offerta di spazi a parcheggio con particolare riferimento agli insediamenti residenziali esistenti, alle attività commerciali ed alle attrezzature di interesse comune.

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	90090	15	18
Commerciale/ Direzionale	mq	-	0,5 mq/1 mq slp	0,5 mq/1 mq slp
Produttivo	mq	-	10% Sup. Zona	10% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	-	15 mq/100 mc	

Abitante teorico	mc 210
-------------------------	---------------

		Fabbisogno Aree a servizi	
Abitanti residenti	3200		
Abitanti aggiuntivi	429	Aree a servizi aggiuntivi	14157
Abitanti totali	3629	Aree a servizi totali	119757

- A.T.O. n. 4.1 – Territorio agricolo

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Territorio agricolo</i>	<i>1. Lazzaretto - Anconetta</i>	<i>295,98 ha</i>

1. Identificazione

L'A.T.O. n.4.1 comprende la gran parte del territorio agricolo compreso tra gli abitati di Tezze e Granella, ad ovest, e quello di Stroppari con la sovrastante zona produttiva di Baracche, ad est.

L'area, prevalentemente agricola, è caratterizzata dalla presenza di edificazione sparsa prevalentemente residenziale, connessa e non all'attività agricola, che si concentra lungo via Cavazzoni e via Tre Case. Si rileva la presenza di alcuni insediamenti produttivi localizzati a ridosso degli aggregati residenziali mentre a nord, in prossimità del limite comunale è presente un allevamento cunicolo.

Oltre alla preminente funzione produttiva (seminativi, prati) si segnalano ancora alcuni ambiti di sicuro interesse ambientale e paesaggistico meritevoli di adeguata tutela (in particolare la parte nord del sub ambito 4.1).

L'area è attraversata trasversalmente tra tre importanti direttrici di traffico (via Cavazzoni, via Tre Case e la SP. 54 della Friola) e in direzione opposta, da due elettrodotti da 132 Kv.

2. Obiettivi e strategie

2.1 Sistema ambientale

- Salvaguardia e valorizzazione delle componenti naturalistiche ed ambientali con particolare riferimento all'ambito di salvaguardia ambientale e paesaggistica individuato nella Carta delle Invarianti;
- Manutenzione della rete idrografica;
- Eliminazione degli elementi di degrado presenti;
- Tutela e sviluppo delle attività agricolo-produttive salvaguardando le aziende agricole ivi operanti e promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che consentono di potenziare la biodiversità;
- Mitigazione, tramite schermi vegetali o altri dispositivi, degli impatti visivi, acustici e delle emissioni in atmosfera, legati alla presenza di insediamenti produttivi e/o allevamenti intensivi;
- Tutela delle visuali significative verso il territorio aperto;
- Potenziamento della funzione turistico ricreativa dell'ambito anche attraverso il recupero della rete di percorsi rurali e l'insediamento di nuove funzioni (ristorante, agriturismo, bed and breakfast,..) all'interno degli aggregati esistenti.

2.2 Insediamenti

- Tutela e recupero del patrimonio edilizio di valore storico e architettonico nonché dei manufatti di interesse storico testimoniale;
- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli assi stradali lungo i quali si addensa l'edificazione diffusa (in particolare lungo via Cavazzoni e via Tre Case) anche attraverso l'eventuale consolidamento degli aggregati esistenti;

- Soddifacimento delle esigenze abitative degli abitanti residenti anche attraverso puntuali interventi di completamento dell'edificato;
- Contenimento dell'edificazione diffusa in territorio aperto;
- Trasferimento delle attività produttive presenti e riconversione dei relativi fabbricati a destinazioni maggiormente compatibili con il contesto.

2.3 Sistema infrastrutturale

- Adeguamento della rete viaria esistente migliorando le condizioni di sicurezza delle intersezione e degli accessi ai fondi privati;
- Valorizzazione della rete di percorsi presenti all'interno del territorio agricolo, in particolare lungo i corsi d'acqua, anche come connessioni ciclo-pedonali, alternative alla rete automobilistica, tra gli insediamenti.

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	17220	15	18
Commerciale/ Direzionale	mq	-	0,5 mq/1 mq slp	0,5 mq/1 mq slp
Produttivo	mq	-	10% Sup. Zona	10% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	-	15 mq/100 mc	

Abitante teorico	mc 210
-------------------------	---------------

Abitanti residenti	515	Fabbisogno Aree a servizi	
		Abitanti aggiuntivi	82
Abitanti totali	597	Aree a servizi totali	19701

- A.T.O. n. 4.2 – Territorio agricolo

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Territorio agricolo</i>	<i>2. Baracche – Contrada Brega</i>	<i>198,19 ha</i>

1. Identificazione

L'A.T.O. n.4.2 comprende il territorio agricolo situato a nord degli abitati di Stroppari e Campagnari e compreso tra la zona produttiva di Baracche, ad ovest, e l'insediamento di Cusinati e Belvedere ad est.

L'area, in gran parte agricola, è caratterizzata anche in questo caso dalla presenza di un'edificazione sparsa prevalentemente residenziale, connessa e non all'attività agricola, che si concentra essenzialmente lungo la viabilità principale (via Brega, Via Baracche e via Cà Baseggio). Si rileva tuttavia la presenza di alcuni insediamenti produttivi e di alcuni aggregati residenziali diffusi all'interno del territorio agricolo che ne accentuano la frammentazione.

Oltre alla preminente funzione produttiva (seminativi, prati) si segnalano la presenza, a ridosso del bosco campagna di proprietà del Comune di Rosa di un ambito destinato all'arboricoltura da legno e di un'avio superficie con le relative attrezzature di supporto.

2. Obiettivi e strategie

2.1 Sistema ambientale

- Tutela e sviluppo delle attività agricolo-produttive salvaguardando le aziende agricole ivi operanti e promovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che consentono di potenziare la biodiversità;
- Manutenzione della rete idrografica;
- Mitigazione, tramite schermi vegetali o altri dispositivi, degli impatti visivi, acustici e delle emissioni in atmosfera, legati alla presenza di insediamenti produttivi.
- Tutela delle visuali significative verso il territorio aperto.

2.2 Insediamenti

- Tutela e recupero del patrimonio edilizio di valore storico e architettonico nonché dei manufatti di interesse storico testimoniale;
- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli assi stradali lungo i quali si addensa l'edificazione diffusa (in particolare lungo via Brega e via Baracche) anche attraverso il loro eventuale consolidamento;
- Soddisfacimento delle esigenze abitative degli abitanti residenti anche attraverso puntuali interventi di completamento dell'edificato;
- Contenimento dell'edificazione diffusa in territorio aperto;
- Trasferimento delle attività produttive presenti e riconversione dei relativi fabbricati a destinazioni maggiormente compatibili con il contesto.

2.3 Sistema infrastrutturale e servizi

- Riordino ed adeguamento della rete viaria esistente migliorando le condizioni di sicurezza delle intersezioni e degli accessi ai fondi privati;

- Valorizzazione della rete di percorsi presenti all'interno del territorio agricolo, in particolare lungo i corsi d'acqua, anche come connessioni ciclo-pedonali, alternative alla rete automobilistica, tra gli insediamenti.

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	15960	15	18
Commerciale/ Direzionale	mq	-	0,5 mq/1 mq slp	0,5 mq/1 mq slp
Produttivo	mq	-	10% Sup. Zona	10% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	-	15 mq/100 mc	

Abitante teorico	mc 210
-------------------------	---------------

Abitanti residenti	477	Fabbisogno Aree a servizi	
Abitanti aggiuntivi	76	Aree a servizi aggiuntivi	2508
Abitanti totali	553	Aree a servizi totali	18249

- A.T.O. n. 4.3 – Territorio agricolo

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Territorio agricolo</i>	<i>3. Belvedere est – strada confine</i>	<i>189,76 ha</i>

1. Identificazione

L'A.T.O. n.4.3 comprende il territorio agricolo situata ad est degli abitati di Cusinati e Belvedere fino alla Strada di Confine.

L'area, in prevalenza agricola, è caratterizzata anche in questo caso dalla presenza di un'edificazione diffusa prevalentemente residenziale, connessa e non all'attività agricola, che si concentra essenzialmente lungo la viabilità principale (via Rossano e via Mottinello). In corrispondenza del limite nord – est del territorio comunale si segnala inoltre la presenza di una zona produttiva in via di espansione fino a ridosso della linea ferroviaria.

Oltre alla preminente funzione produttiva (seminativi, prati) si rilevano ancora alcuni ambiti di sicuro interesse ambientale meritevoli di adeguata tutela.

L'area è attraversata in direzione nord – sud dalla linea ferroviaria Bassano – Padova.

2. Obiettivi e strategie

2.1 Sistema ambientale

- Tutela e sviluppo delle attività agricolo-produttive salvaguardando le aziende agricole ivi operanti e promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che consentono di potenziare la biodiversità;
- Manutenzione della rete idrografica;
- Eliminazione degli elementi di degrado
- Mitigazione, tramite schermi vegetali o altri dispositivi, degli impatti visivi, acustici e delle emissioni in atmosfera, legati alla presenza di insediamenti produttivi.
- Tutela delle visuali significative verso il territorio aperto.

2.2 Insediamenti

- Tutela e recupero del patrimonio edilizio di valore storico e architettonico nonché dei manufatti di interesse storico testimoniale;
- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli assi stradali lungo i quali si addensa l'edificazione diffusa (in particolare lungo via Rossano e via Mottinello) anche attraverso il loro eventuale consolidamento;
- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica dell'aggregato di Contrada Bressani mediante l'adeguamento dell'offerta di aree a servizi (verde e parcheggi) e la ridefinizione dei bordi dell'insediamento;
- Soddisfacimento delle esigenze abitative degli abitanti residenti anche attraverso puntuali interventi di completamento dell'edificato.
- Contenimento dell'edificazione diffusa in territorio aperto;
- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti ed in progetto anche attraverso l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e del sistema infrastrutturale;

- Trasferimento delle attività produttive presenti e riconversione dei relativi fabbricati a destinazioni maggiormente compatibili con il contesto.

2.3 Sistema infrastrutturale

- Riordino ed adeguamento della rete viaria esistente migliorando le condizioni di sicurezza delle intersezione e degli accessi ai fondi privati;
- adeguamento della viabilità di accesso alla zona produttiva (strada di confine);
- Valorizzazione della rete di percorsi presenti all'interno del territorio agricolo, in particolare lungo i corsi d'acqua, anche come connessioni ciclo-pedonali, alternative alla rete automobilistica, tra gli insediamenti.

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	18690	15	18
Commerciale/ Direzionale	mq	-	0,5 mq/1 mq slp	0,5 mq/1 mq slp
Produttivo	mq	-	10% Sup. Zona	10% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	-	15 mq/100 mc	

Abitante teorico	mc 210
-------------------------	---------------

Abitanti residenti	558	Fabbisogno Aree a servizi	
Abitanti aggiuntivi	89	Aree a servizi aggiuntivi	2937
Abitanti totali	647	Aree a servizi totali	21351

- A.T.O. n. 5.1 – Zona produttiva e servizi

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Insedimenti urbani</i>	1. Zona produttiva loc. Baracche	<i>64,69 ha</i>

1. Identificazione

L'A.T.O. n.5.1 comprende la vasta zona industriale-artigianale che si è sviluppata a cavallo di via Tre Case oltre ai terreni agricoli ricompresi, a sud, tra la stessa zona produttiva e via Pascoli.

La zona produttiva si articola in due parti: quella di vecchio impianto a nord di via Tre Case, ove ricade lo stabilimento dell'ex PM Galvanica, e quella a sud che si è sviluppata in anni più recenti attraverso successivi piani di lottizzazione.

Sono in via di realizzazione i Piani Attutivi relative alle zone di espansioni previste dalla apposita Variante al P.R.G. approvata dalla Regione Veneto con DGRV n. 62 del 17.01.2006.

2. Obiettivi e strategie

2.1 Sistema ambientale

- Incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
- Predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri lungo il perimetro degli insediamenti produttivi;
- Creazione all'interno dell'ambito di sviluppo insediativo a sud di una fascia verde "cuscinetto" a protezione degli insediamenti residenziali esistenti ed in progetto.

2.2 Insediamenti

- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti attraverso l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e del sistema infrastrutturale e l'eventuale consolidamento delle strutture esistenti;
- Utilizzo dell'ambito di sviluppo individuato a sud degli insediamenti produttivi esistenti per l'insediamento di attività direzionali e commerciali e servizi, pubblici e privati, per le imprese, attività di ristorazione con un'ampia dotazione di spazi a verde e parcheggio;

2.3 Sistema infrastrutturale e servizi

- Riorganizzazione della rete viaria esistente a servizio della zona produttiva e degli impianti sportivi attraverso l'adeguamento delle strade e degli accessi, l'integrazione del sistema della mobilità e la riqualificazione delle intersezioni con particolare riferimento all'incrocio tra la S.P. n. 97 e via Tre Case;
- Potenziamento della rete ciclo pedonale con il collegamento della zona produttiva e degli impianti sportivi all'abitato di Stroppari.

- Adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 46 del DDL regionale 202/2001;

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	-	15	18
Commerciale/ Direzionale	mq	30400	0,5 mq/1 mq slp	0,5 mq/1 mq slp
Produttivo	mq	-	10% Sup. Zona	10% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	-	15 mq/100 mc	

Abitante teorico	mc 210
-------------------------	---------------

Abitanti residenti	12	Fabbisogno Aree a servizi	
		Abitanti aggiuntivi	-
Abitanti totali	12	Aree a servizi totali	396

- A.T.O. n. 5.2 – Zona produttiva e servizi

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Insedimenti urbani</i>	2. Polo sportivo – Bosco campagna	<i>33,09 ha</i>

1. Identificazione

L'A.T.O. n.5.2 comprende il Bosco campagna di Rosà, gli attigui impianti sportivi ed il cimitero di Stroppari oltre agli insediamenti residenziali che si sono sviluppati lungo la viabilità e l'ambito agricolo già classificato dal P.R.G. come zona D4 "per insediamenti di tipo turistico-ricettivo e con attrezzature sportive" .

L'area è attraversata in direzione nord - sud dalla S.P. n. 97 di S. Anna.

2. Obiettivi e strategie

2.1 Sistema ambientale

- Salvaguardia e valorizzazione delle componenti naturalistiche ed ambientali del Bosco Campagna;
- Eliminazione degli elementi di degrado;
- Manutenzione ed adeguamento delle rete idrografica;
- Creazione lungo il confine ovest di una fascia verde "cuscinetto" di separazione tra gli insediamenti produttivi e le attrezzature esistenti.

2.2 Insediamenti

- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti residenziali esistenti attraverso la riorganizzazione degli accessi sulla pubblica viabilità e l'adeguamento della dotazione di aree a servizi;
- Riqualificazione e potenziamento delle attrezzature sportive e per lo svago attraverso la creazione di una nuova area a servizi collegata al Bosco campagna ed agli impianti esistenti con la realizzazione di nuove attrezzature per lo sport ed il tempo libero, l'insediamento di attività di ristorazione e/o alberghiere oltre alle necessarie infrastrutture di supporto e di servizio.

2.3 Sistema infrastrutturale

- Riorganizzazione della rete viaria esistente a servizio della zona e degli impianti attraverso l'adeguamento delle strade e degli accessi, l'integrazione del sistema della mobilità e la riqualificazione delle intersezioni con particolare riferimento all'incrocio tra la S.P. n. 97 e via Tre Case;
- Potenziamento della rete ciclo pedonale con il collegamento degli impianti esistenti e del Bosco campagna alla nuova zona a servizi e all'abitato di Stroppari.

Carico Insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	2730	15	18
Commerciale/ Direzionale	mq	-	0,5 mq/1 mq slp	0,5 mq/1 mq slp
Produttivo	mq	-	10% Sup. Zona	10% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	2000	15 mq/100 mc	

Abitante teorico	mc 210
-------------------------	---------------

Abitanti residenti	70	Fabbisogno Aree a servizi	
Abitanti aggiuntivi	13	Aree a servizi aggiuntivi	429
Abitanti totali	83	Aree a servizi totali	2739

INDICE:

TITOLO I	1
- DISPOSIZIONI GENERALI -	1
Art. 1 - Finalità del P.A.T. e delle Norme tecniche	1
Art. 2 - Elaborati del P.A.T.	1
Art. 3 – Efficacia ed Attuazione del P.A.T.....	2
TITOLO II	5
- VINCOLI, FRAGILITA', INVARIANTI -	5
Art. 4 – Vincoli e Pianificazione Territoriale	5
Art. 5 - Compatibilità geologica.....	6
Art. 6 – Aree soggette a dissesto idrogeologico.....	8
Art. 7 - Invarianti di natura paesaggistica e ambientale	10
Art. 8 - Invarianti di natura ambientale	11
Art. 9 - Invarianti di natura storico monumentale.....	13
Art. 10 – Invarianti di natura agricolo-produttiva.....	14
Art. 11 - Tutela delle aree boscate, siepi campestri e grandi alberi	15
Art. 12 - Elementi di interesse storico – testimoniale	16
TITOLO III	18
- AZIONI STRATEGICHE -	18
Art. 13 - Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale	18
Art. 14 - Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva	19
Art. 15 - Edificazione diffusa.....	20
Art. 16 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	22
Art. 17 - Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione ..	24
Art. 18 – Opere incongrue ed elementi di degrado	27
Art. 19 - Limiti fisici all'espansione	28
Art. 20 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo	28
Art. 21 - Servizi ed Attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza.....	30
Art. 22 – Infrastrutture di maggior rilevanza	32
TITOLO IV	34
- VALORI E TUTELE CULTURALI E NATURALI -	34
Art. 23 – Ville ed edifici di interesse storico-testimoniale	34
Art. 24 – Pertinenze scoperte da tutelare	34
Art. 25 - Coni visuali	34
Art. 26 - Centri storici	35
Art. 27 – Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi	37
Art. 28 - Disposizioni generali per la tutela del territorio agricolo	37
Art. 29 - Edificabilità nel territorio agricolo	38
Art. 30 – Utilizzo della zona agricola.....	42
Art. 31 - Elementi della Rete Ecologica	42
TITOLO V	46
- NORME SPECIFICHE -	46

Art. 32 – Criteri e modalità per l'applicazione della Perequazione urbanistica	46
Art. 33 – Credito edilizio.....	47
Art. 34 - Compensazione urbanistica	48
Art. 35 – Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	48
Art. 36 - Norme a favore del contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile	49
Art. 37 – Criteri per l'ampliamento delle attività produttive in zona impropria e l'applicazione della procedura dello "sportello unico"	50
Art. 38 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate	52
Art. 39 – Criteri per la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica	52
Art. 40 – Indirizzi per gli interventi di compatibilità idraulica.....	53
Art. 40bis - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica"	56
Art. 40ter - Contenimento dell'inquinamento luminoso.....	57
Art. 40quater - Prevenzione dell'inquinamento da gas Radon negli ambienti di vita	58
Art. 41 – Disposizioni transitorie	59
TITOLO VI	61
- DISPOSIZIONI PER GLI A.T.O. -	61
Art. 42 – Dimensionamento del P.A.T.....	61
Art. 43 – Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)	63
- A.T.O. n. 1 – Fiume Brenta	64
- A.T.O. n. 2 – Basse	65
- A.T.O. n. 3.1 – Insediamenti urbani.....	67
- A.T.O. n. 3.2 – Insediamenti urbani.....	69
- A.T.O. n. 3.3 – Insediamenti urbani.....	71
- A.T.O. n. 3.4 – Insediamenti urbani.....	73
- A.T.O. n. 4.1 – Territorio agricolo	75
- A.T.O. n. 4.2 – Territorio agricolo	77
- A.T.O. n. 4.3 – Territorio agricolo	79
- A.T.O. n. 5.1 – Zona produttiva e servizi	81
- A.T.O. n. 5.2 – Zona produttiva e servizi	83