

COMUNE DI BRENDOLA
Provincia di Vicenza

P.A.T.

Elaborato

NT

Norme Tecniche

Elaborati adeguati per la Conferenza di Servizi di approvazione del PAT
(ai sensi del VI comma dell'art. 15 della L.r. 11/2004)

Il Sindaco
Renato Ceron

L'Ass.re Urbanistica, Ed. Privata
Bruno Beltrame

Il Segretario Comunale
Massimiliano Spagnuolo

Il Responsabile Area Tecnica
Alberto Rancan

Provincia di Vicenza
Settore Urbanistica
U.C. Pianificazione
Roberto Josè Bavaresco



Il Progettista
Fernando Lucato

AUA ARCHITETTI URBANISTI ASSOCIATI
Strada Postumia, 139 - 36100 Vicenza
Tel. 0444.535837 Fax. 0444.535860 - info@auaproject.com
Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

Analisi Agronomiche e Ambientali
Lisanna Peserico

LANDLAB 36050 - QUINTO VIC.NO (VI)
Via Quintarello, 12/A - info@landlab.net
studio associato Tel. 0444 357929 Fax 0444 357937
Coll. Sonia Bagnara

Analisi Geologiche
Roberto Rech

STUDIO RECH Progettazione Geologica, Idrogeologica,
Idraulica, Geotecnica e Geofisica
Strada di Saviabona, 331 - 36100 Vicenza
Tel 0444-506101 Fax. 0444 - 506566 studiorech@tin.it
Coll. Federico Bertoldo

Informatizzazione

Realizzazione GIS con **Intergraph GeoMedia**
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

Marzo 2013

Comune di Brendola



P.A.T.
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO



Norme Tecniche

marzo 2013

Cod. comm.	Nome file	Rev	Data	Estensori	Ver	App
BRN_01_PT	BRN_01_PT_NT_Norme	O2	28.03.2013	LDC	LDC	FL
<i>Progetto</i>						
PAT e VAS, Comune di Brendola						

Versione: *approvazione marzo 2013*

adeguate a:

indicazioni di mitigazione stabilite in sede di Rapporto Ambientale
parere del Genio Civile *prot. 173972* *del 12 .04.2012*
parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta *prot. 5492* *del 30.03.2012*
incontro di co-pianificazione con Provincia di Vicenza *del 24.07.2012*
parere preliminare Comitato Tecnico Intersettoriale della Provincia di Vicenza *del 03.08.2012*

parere Commissione regionale VAS *n. 11* *del 26.02.2013*
parere Valutazione Tecnica Provinciale Urbanistica *n. 01* *del 18.03.2013*
e osservazioni come da parere VTP

<i>Cod. comm.</i>	<i>Nome file</i>	<i>Rev</i>	<i>Data</i>	<i>Estensori</i>	<i>Ver</i>	<i>App</i>
BRN_01_PT	BRN_01_PT_NT_Norme	O2	28.03.2013	LDC	LDC	FL
 <i>Progetto</i>						
PAT e VAS, Comune di Brendola						

TITOLO I – NORME GENERALI

Art. 1 Finalità

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 12 comma 2

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) è lo strumento di pianificazione che delinea e coordina le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio del comune di Brendola 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 dalla pianificazione territoriale di livello superiore e dalle esigenze della comunità locale.

Art. 2 Principi generali

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 2 e art. 3 punto 5, Documento Preliminare, Linee programmatiche

Le strategie e gli obiettivi de PAT saranno perseguiti in conformità ai seguenti principi:

- a) **sostenibilità ambientale, economica e sociale**, verificata e monitorata attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri;
- b) **sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza**, mediante:
 - garanzia di trasparenza e partecipazione;
 - l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
 - coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché alla loro attuazione;
- c) **concertazione**, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore, nonché rispetto ai programmi di area vasta;
- d) **perequazione urbanistica**, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:
 - dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
 - dalla realizzazione diretta e/o assunzione degli oneri relativi alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;
 - dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- e) **compensazione e credito edilizio** come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana.
- f) **qualità architettonica**, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

g) priorità degli interventi: fatte salve diverse prescrizioni per la tutela degli edifici o di particolari contesti, dovrà essere sempre rispettata la seguente priorità per gli interventi:

1. recupero dei volumi esistenti secondo il grado di tutela di ciascuno;
2. sostituzione edilizia delle opere incongrue e/o per interventi di riordino insediativo;
3. ampliamento dei volumi esistenti, in accorpamento;
4. nuova edificazione in aree limitrofe a quelle già urbanizzate.

Art. 3 Contenuti e ambito di applicazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 2 comma 1; art. 14 e 15

La disciplina del P.A.T., è definita dall'insieme delle prescrizioni normative e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.

Le norme disciplinano l'assetto del territorio definito dal P.A.T. con riferimento:

- alle invarianti strutturali del territorio di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale, funzionale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano;
- alle azioni strategiche individuate in relazione ai caratteri specifici di tre sistemi territoriali: ambientale, insediativo, infrastrutturale.

Le norme:

- recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale);
- contengono le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi - (P.I.).

Le norme, sotto il profilo dell'efficacia, propongono:

- *direttive*: hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al P.A.T., adottati successivamente alla sua approvazione;
- *prescrizioni e vincoli*: comportano 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.

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al P.A.T. va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna.

Le indicazioni grafiche contenute negli elaborati grafici non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI: non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo.

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

Art. 4 Elaborati del P.A.T.

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13 comma 3, art. 15

Costituiscono parte integrante del P.A.T. i seguenti documenti:

1. Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
 - o tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
 - o tav. 2 – Carta delle invarianti
 - o tav. 3 – Carta della fragilità
 - o tav. 4 – Carta della trasformabilità
2. Norme Tecniche.
 - o Norme tecniche
 - o Allegato A – Ambiti territoriali omogenei e dimensionamento
3. Relazione:
 - o Relazione di progetto
 - o Relazione sintetica di progetto
 - o Carta delle strategie
4. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo, correlata agli elaborati progettuali e di analisi agronomico-ambientale e geologica.
5. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
 - o Rapporto ambientale
 - o Sintesi non tecnica
6. Valutazione di incidenza ambientale (VINCA).
7. Valutazione di compatibilità idraulica (VCI).

Art. 5 Efficacia e attuazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 14 e 15

In osservanza a quanto disposto dalla L.R. 11/04, il P.I. attua il P.A.T. con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, 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 VAS;
- 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. (invarianti, contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare), ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- 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. (invarianti, contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare), ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

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

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

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

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.

Le varianti al PAT sono adottate e approvate con le procedure di cui all'articolo 14, comma 2 e seguenti della L.r. 11/2004.

Rapporto tra PAT, PI e PUA (norma di flessibilità)

PAT –PI

Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal P.A.T., può prevedere limitate variazioni ai limiti dell'urbanizzazione consolidata, della nuova edificazione e dell'edificazione diffusa riportati nella tavola 4 del PAT conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni edilizie attuabili con intervento edilizio diretto, che evidenzii l'opportunità di:

- a) riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua) o antropici (infrastrutture quali strade, muri di contenimento) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
- b) preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili) purchè non in contrasto con il punto precedente;
- c) garantire una migliore organizzazione dell'insediamento attraverso 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 medesimi;
- d) qualora la variazione del margine interessasse un ambito soggetto a qualsiasi forma di tutela dal PAT (Capo III e IV delle NT) il PI deve subordinare l'intervento di trasformazione alla predisposizione di apposita scheda progettuale di dettaglio finalizzata a garantire la tutela dell'ambito.

Tali variazioni dovranno 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 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 dalla Valutazione Ambientale Strategica.

La ridefinizione dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti o a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso interventi di "completamento", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di PUA.

Le variazioni precedentemente indicate possono comportare modifiche al perimetro degli ATO entro il 10% della superficie di ciascuno nonché trasposizioni volumetriche tra ATO fino al 10% del dimensionamento di ciascuno, fermo restando il dimensionamento complessivo del PAT.

PI - PUA

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI e nei limiti di variazione tra PAT e PI precedentemente indicati, possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria indicata dal PI (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA 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.

TITOLO II – NORME DI VINCOLO, PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E DI TUTELA

CAPO I – VINCOLI

Art. 6 Beni culturali

Rif. Legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del Paesaggio – parte seconda , art. 10 e 11

Rif. Cartografia	Tav. 1	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
	Tav. 2	<i>Carta delle Invarianti</i>
	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>

Contenuto:

Sono beni culturali sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte seconda, art. 10 e 11.

La Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale evidenzia, a titolo ricognitivo, gli immobili sottoposti a vincolo espresso e quelle soggette alla verifica ai sensi dell'art. 10 e 12 del citato decreto legislativo:

<i>Denominazione</i>	<i>Provvedimento ministeriale</i>
1- Oratorio di S. Rocco-chiesetta di S. Maria annunciata-cappella Revese	30/04/1927
2- Villa Revese-Castegnaro	24/03/1927
3 - Villa Cappellari-Piovene-Sartori-Zanuso-Tassoni	19/05/1960
4 - Villa Piovene-municipio di Brendola	03/06/1961
5 - Villa Anguissola-Pigatti-Briganti	18/12/1972
6 - Castello medioevale (ruderi)	14/04/1980
7 - Villa Pagello	02/08/1989
8 - Villa Valle-Martin	06/04/1991
9 – Villa Ferramosca-Cantarella ora Volpato	24/04/2007 (diretto)
10 Villa Ferramosca-Cantarella ora Volpato	04/10/2007 (indiretto)
11 - Chiesa detta l'Incompiuta	22/06/2009

Direttive

Il P.I. specifica nel dettaglio e aggiorna l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo e promuove l'individuazione di ulteriori beni da assoggettare a tutela nel rispetto degli indirizzi di cui al successivo art. 49.

Il P.I. detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei beni culturali oggetto di tutela e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche, anche in deroga alle destinazioni d'uso generali di zona purché finalizzate a garantirne la conservazione e la tutela del bene nel rispetto degli indirizzi della pianificazione sovraordinata.

Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal P.A.T. in quanto in contrasto con la tutela del bene, ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO e i criteri per l'eventuale formazione del credito edilizio di cui all'art. 47.

Prescrizioni e Vincoli

I beni culturali non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, o prescritto dalle autorità preposte.

Si richiamano gli artt. 95 e 96 del D. Lgs 163/2006 in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico preliminare alla realizzazione di lavori pubblici, nonché l'obbligo di denuncia alla sovrintendenza in caso di rinvenimenti archeologici fortuiti ai sensi dell'art. 90 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D. Lgs 42/2004.

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

Art. 7 Beni paesaggistici

Rif. Legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del Paesaggio – parte terza, art. 134.

Rif. Cartografia	Tav. 1	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>

Contenuto:

La Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale evidenzia, a titolo ricognitivo, gli immobili sottoposti a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelli vincolati ai sensi dell'art. 142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Sono beni paesaggistici sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte terza, art. 134.

Per quanto riguarda i corsi d'acqua soggetti a Vincolo Paesaggistico si richiama la Delibera del Consiglio Regionale n. 84 del 08.10.1998 con la quale è stato approvato il nuovo elenco dei corsi d'acqua ove permane il vincolo paesaggistico (con esclusione delle aree delimitate negli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee A e B alla data del 6 settembre 1985):

- o *fiumicello Brendola*

Direttive

Il P.I. specifica la disciplina dei diversi contesti paesaggistici assoggettati a vincolo, in funzione dei caratteri naturali e antropici e delle reciproche interrelazioni, garantendone adeguata tutela e valorizzazione.

In particolare il P.I. definirà le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela, nonché gli interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione alle prospettive di sviluppo sostenibile, nel rispetto degli obiettivi specifici definiti per ciascun ATO.

Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal P.A.T., ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO.

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del P.I. sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte dell'autorità preposte.

Si richiamano gli artt. 95 e 96 del D. Lgs 163/2006 in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico preliminare alla realizzazione di lavori pubblici, nonché l'obbligo di denuncia alla sovrintendenza in caso di rinvenimenti archeologici fortuiti ai sensi dell'art. 90 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D. Lgs 42/2004.

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

Art. 8 Vincolo paesaggistico e di destinazione agro-silvo-pastorale riguardante i terreni di uso civico

Rif. Legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 , Lr. 31/1994, L 1766/1927

Rif. Cartografia	Tav. 1	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
Rif. NTA		

Contenuto

I beni di uso civico sono inalienabili, in usucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del D. Lgs. 42/2004 e della L.r. 22 luglio 1994, n. 31.

L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione. L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della L.r. 31/94 e dell'articolo 12 della legge 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'articolo 41 del RD 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico.

Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico. Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della L.r. 31/94 e all'articolo 12 della legge n. 1766/1927 sono nulli.

Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

Direttive

E' demandato in sede di P.I. l'approfondimento dell'esistenza o meno di questo vincolo, con il conseguente eventuale completamento della tavola 1.

Art. 9 Vincolo idrogeologico e forestale

Rif. Legislativo: R.D.del 30.12.1923 n. 3267; R.D. del 16.05.1926 n. 1126; L.r. del 13.09.1978 n. 52, P.M.P.F.

Rif. Cartografia	Tav. 1	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
-------------------------	---------------	--

Contenuto

Il vincolo idrogeologico–forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D. 16.05.1926 n. 1126 e delle leggi regionali di settore.

Direttive

Il P.I. provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione della aree sottoposte a vincolo idrogeologico – forestale secondo le vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali, completando la ricognizione dei terreni di qualsiasi natura e destinazione che per effetto della loro utilizzazione possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

Il P.I. potrà precisare, in accordo con le competenti autorità, le compensazioni da prevedersi nel caso di approvazione di interventi pubblici o di pubblico interesse da effettuarsi su aree sottoposte a vincolo.

Prescrizioni e Vincoli

Le opere da realizzarsi nell'ambito della aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 16.05.1926 n. 1126 e della legislazione regionale in materia.

Art. 9 bis Rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI

Rif. Legislativo: Legge 183/89 s.m.i.; Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione PATI – 4 bacini (artt. 5, 6, 8)

Rif. Cartografia	Tav. 1	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
Rif. PAI	<i>PAI, pericolosità geologica TAV. 1/1 del Comune di Brendola PAI, pericolosità idraulica TAV 53 e 54</i>	

Contenuto

Parte del territorio comunale di Brendola risulta essere caratterizzato quale "zona di attenzione" ai sensi del Piano stralcio PAI – 4 Bacini. Tali porzioni di territorio sono caratterizzate da informazioni di possibili situazioni di dissesto, alle quali non è associata classe di pericolosità alcuna.

Il territorio di Brendola è inoltre interessato dalla presenza di frane, così come individuate dal Geodatabase Frane della Provincia di Vicenza.

Direttive

Il PAT individua in cartografia le zone di attenzione con apposito tematismo.

Con le procedure di cui al PAI, il PI, in fase di redazione, valuterà la compatibilità delle condizioni di dissesto evidenziate quali zone di attenzione e quelle individuate dal Geodatabase Frane della Provincia di Vicenza con le relative previsioni urbanistiche.

Tale verifica dovrà essere trasmessa alla Regione che provvederà all'eventuale avvio della procedura di attribuzione della classe di pericolosità.

Prescrizioni e vincoli

I vincoli e le prescrizioni di cui al P.A.I. costituiscono fonte sovraordinata.

Art. 10 Rischio sismico

Rif. Legislativo: D.P.R. 380/2001 – capo IV; D.C.R. 03.12.2003 n. 67, L.r. 27/2003; D.M. 14.01.2008; D.G.R. n.71/2008 del 22.01.2008;

Rif. Cartografia	Tav. 1	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
	Tav. 2	<i>Carta delle Invarianti</i>
	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>

Contenuto

L'intero territorio del comune di Brendola è classificato **in zona sismica 3** per effetto del OPCM del 20.03.2003 n. 3274, della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67 . Con D.G.R.V. n. 71 del 22.01.2008 si recepisce quanto stabilito dalla O.P.C.M. 3519 del 28.04.2006 riguardo le calcolazioni, riferite alle Norme tecniche prevenienti all'entrata in vigore del D.M 14.01.2008.

Prescrizioni e Vincoli

L'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, ovvero, nei casi consentiti ed in sostituzione del predetto deposito, della dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle normative antisismiche vigenti, sono disciplinate dai competenti provvedimenti statali e regionali in materia (DM. 14/01/2008; L. 1086/1971, L. 64/1974; DPR 380/2001).

In ogni caso va allegata all'inizio dei lavori una dichiarazione del progettista che attesti il dimensionamento delle strutture nel rispetto della normativa antisismica.

Si richiama l'art. 11 delle NTA del PTCP, in particolare laddove demanda alle norme tecniche di attuazione dei PRC, la previsione di specifiche indicazioni secondo la normativa tecnica antisismica vigente (DM 14/01/2008; Circolare Ministero LL.PP. 617 del 2/02/2009) comprendenti:

- i. specifiche indicazioni in merito, alle modalità di valutazione dell'azione sismica da applicare nella progettazione dell'intervento, alle modalità di redazione e deposito dei relativi elaborati di progetto nonché alla loro verifica di corrispondenza ai contenuti minimi di legge previsti per la corretta progettazione antisismica dell'opera ed alle modalità di effettuazione del relativo collaudo statico dell'opera.*
- ii. idonee limitazioni in ordine all'altezza massima degli edifici in funzione delle tipologie strutturali, nonché delle opportune fasce di rispetto dal fronte strada al fine di garantire la transitabilità in base al rischio sismico (cfr DM 14/01/2008 punto 7.2.2; DM 16/01/1996 punto C.3).*
- iii. l'individuazione degli edifici di interesse strategico e delle opere infrastrutturali secondo la normativa statale e regionale vigente, la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo per le finalità di protezione civile conseguenti all'evento sismico, nonché specifiche azioni di riduzione del rischio sismico in relazione ai contenuti delle vigenti disposizioni normative (OPCM 3274/2003 – DGRV 3645/2003).*

Art. 11 Vincoli e Fasce di rispetto

Rif. Legislativo:

infrastrutture stradali: Codice della strada, PTCP art. 64.

infrastrutture ferroviarie: D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 - Decreto Legislativo 20 agosto 2002, n. 190, Attuazione della legge 21 dicembre 2001, n. 443, per la realizzazione delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi strategici e di interesse nazionale.

reti tecnologiche (elettrdotto, metanodotto): L.R. 27/93 e succ. mod.; L.36/2001; DPCM 8 luglio 2003; DM 24 novembre 1984.

impianti tecnologici (discariche e depuratore): Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 - Art. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000; D. Lgs. 152/06, art.62; Delibera Comitato Interministeriale 04/02/1977, punto 1.2.

cimiteri: R.D. 1265/1934, art.338; DPR n. 285/1990, art. 57.

risorse idropotabili (pozzi, sorgenti, risorgive): Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000; D.Lgs 152/06 art. 94, 121; Piano Regionale di Tutela delle Acque.

corsi d'acqua: R.D. n. 368 del 8 maggio 1904 s.m.i.; R.D. n. 523 del 25 luglio 1904, art.96 lett. f) s.m.i; L.r. 11/2004 art. 41.

vincolo militare: L. 898/1976, L. 104/1990 e succ. mod.

allevamenti zootecnici: L.r. 11/2004 art. 50 atto di indirizzo lett. d) punto 5.

Rif. Cartografia	Tav. 1	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
-------------------------	---------------	--

Contenuto

Nella tav. 1 *Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale* sono indicate le opere e le infrastrutture che determinano una fascia di rispetto sulla base di norme di legge nazionali o regionali: tale fascia è riportata a titolo ricognitivo nelle tavole di Piano costituendo mero recepimento di disposizioni sovraordinate alle quali si rimanda.

Il P.I. completa ed aggiorna il censimento delle opere e infrastrutture e delle relative fasce di rispetto in funzione dell'effettivo assetto giuridico dell'infrastruttura, provvedendo a definire la specifica disciplina nel rispetto delle disposizioni di legge e delle seguenti indicazioni.

La variazione dell'oggetto che determina il vincolo od una sua diversa definizione, comporta l'automatico adeguamento del vincolo nel rispetto della normativa.

Sono indicate le seguenti opere e infrastrutture:

- infrastrutture stradali;
- infrastrutture ferroviarie;
- reti tecnologiche (elettrdotto, gasdotto, metanodotto);
- cimiteri;
- pozzi di prelievo idropotabile
- corsi d'acqua;
- risorgive;
- allevamenti zootecnici.

INFRASTRUTTURE STRADALI

Direttive

La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista nel rispetto della vigente legislazione, in particolare del Codice della Strada e relativo Regolamento.

Le fasce di rispetto stradale ricadenti in zona agricola possono essere destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla realizzazione di attrezzature a servizio dell'infrastruttura (distributori di carburanti), alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, nonché alla realizzazione di interventi di mitigazione

ambientale (ai sensi del successivo art. 40) diretti alla riduzione della dispersione di polveri inquinanti oltre che al contenimento del rumore, in particolare lungo gli assi maggiormente trafficati.

Il P.I. disciplinerà l'edificazione all'interno della fascia di rispetto ricadente in zone diverse da quelle agricole, interne od esterne al centro abitato, con l'obiettivo primario di tutelare l'infrastruttura protetta e tenuto conto degli allineamenti esistenti, normando anche la possibilità di ampliamento di edifici esistenti (con intervento puntuale o previo PUA) per:

- la realizzazione di un sopralzo in assenza di un sopravvenuto maggiore ingombro perimetrale dell'edificio;
- una estensione dell'ingombro perimetrale sul lato opposto rispetto a quello prospettante la struttura protetta;
- conseguire una maggiore efficienza energetica.

Con riferimento ai Piani Urbanistici Attuativi prospettanti su strade di collegamento almeno intercomunale (strada provinciale), la disciplina dell'edificazione all'interno della fascia di rispetto stradale dovrà avvenire a seguito di una campagna di misure fonometriche per la conoscenza dello stato di inquinamento acustico esistente, anche con la collaborazione di A.R.P.A.V.

Prescrizioni e vincoli

Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia nel rispetto del Codice della Strada e del Regolamento di esecuzione e attuazione.

INFRASTRUTTURE FERROVIARIE

Direttive

Alle aree di sedime e relative fasce di rispetto di ferrovie esistenti o in progetto si applicano le norme di cui al D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 e del Decreto Legislativo 20 agosto 2002, n. 190 – Attuazione della legge 21 dicembre 2001, n. 443.

INFRASTRUTTURE FERROVIARIE – Alta capacità / Alta Velocità, Corridoio ai fini urbanistici

Direttive

Si richiama l'art. 63 e 64 delle NT del PTCP

Prescrizioni e vincoli

Ai sensi dell'art. 165, comma 7 del D.Lgs. 163/2006 il Comune dovrà provvedere alle occorrenti misure di salvaguardia delle aree impegnate e delle relative fasce di rispetto e non potrà, pertanto, rilasciare permessi a costruire né altri titoli abilitativi nell'ambito del corridoio individuato con l'approvazione del progetto da parte del Cipe ai fini urbanistici e delle aree comunque impegnate dal progetto stesso senza che il soggetto aggiudicatore abbia rilasciato l'attestazione di compatibilità tecnica dell'intervento edilizio da autorizzare con l'infrastruttura ferroviaria approvata.

RETI TECNOLOGICHE (ELETTRDOTTO, METANODOTTO)

Direttive

All'interno delle fasce di rispetto determinate dalle reti tecnologiche, il P.I. provvederà a disciplinare gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione di quelle esistenti da concordare con gli enti competenti.

Prescrizioni e vincoli

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna

nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore/giorno.

IMPIANTI TECNOLOGICI (DISCARICHE E DEPURATORI)

Direttive

Il P.I. recepisce dal PAT e integra l'individuazione delle discariche, degli impianti di depurazione autorizzati e degli impianti di trattamento rifiuti, ne recepisce il perimetro e precisa i limiti all'edificazione previsti rispettivamente dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 3, dagli artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000; dall'art. 62 del D. Lgt. 152/06 e punto 1.2 Delib. Comit. Interm. 04/02/77.

Le fasce di rispetto sono destinate alla protezione della struttura e al suo eventuale ampliamento.

Prescrizioni e vincoli

Per gli edifici non produttivi esistenti nella fascia di rispetto sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 ed adeguamento alle norme igienico sanitarie e sicurezza del lavoro, previo parere obbligatorio dell'ULSS.

CIMITERI

Direttive

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale di cui all'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla legge 166/2002, il P.I. disciplina gli interventi compatibilmente con la normativa ivi richiamata e purché non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero.

RISORSE IDROPOTABILI (POZZI, SORGENTI)

Direttive

All'interno della fascia di rispetto le trasformazioni ammesse dalla disciplina di zona, qualora possano interferire con la risorsa idrica, devono essere precedute da preventiva indagine idrogeologica e geognostica puntuale che definisca i criteri e le condizioni indispensabile alla salvaguardia della risorsa stessa.

Prescrizioni e vincoli

Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del D. Lgs.vo 3 aprile 2006, n. 152, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano di Tutela delle Acque. Nelle fasce di rispetto da pozzi, sorgenti, risorse idropotabili, reticolo idrografico principale l' utilizzo agronomico delle deiezione zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "Codice di buona pratica agricola" (Dir. 91/676/CE "direttiva Nitrati"). Si richiama il rispetto della normativa vigente in materia.

Si richiama l'obbligo del nulla osta del Genio Civile ai sensi della L.r. n. 27 del 27.11.2003, art. 18.

CORSI D'ACQUA - fascia di rispetto idraulico (RR.DD. 523/1904 e 368/1904 s.m.i)

Direttive

All'interno della fascia di rispetto idraulico trova applicazione la disciplina di zona indicata dal P.I., nel rispetto dei RR.DD. 523/1904 e 368/1904 s.m.i.

Gli interventi che ricadono all'interno della fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali dovranno essere assoggettati a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio Civile o Consorzio)

CORSI D'ACQUA - Fascia di tutela fluviale (LR 11/'04 art. 41 lett. g)

Direttive

Il piano degli interventi (PI) per le aree agricole ricadenti nella fascia di tutela definita dal comma 1, lettera g) della L.r. 11/2004 stabilisce le modalità di tutela nel rispetto delle seguenti direttive:

- individuazione di ambiti che per i particolari valori ambientali e paesaggistici devono ritenersi inedificabili precisando le modalità per la tutela e valorizzazione degli elementi di pregio;
- individuazione degli ambiti ove per i particolari valori ambientali e paesaggistici è comunque esclusa l'edificazione di strutture agricole produttive con tipologia specializzata (capannoni);
- per gli ambiti ove la trasformazione è ammessa ai sensi del titolo V° della L.r. 11/2004, il PI definirà nel prontuario di mitigazione ambientale le condizioni per la tutela del rapporto corso d'acqua / campagna in relazione sia all'apparato vegetazionale, sia alla viabilità rurale, sia alla riproposizione di particolari tipologie edilizie.

Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) della L.r. 11/2004 nel rispetto delle seguenti direttive:

- precisare un'adeguata fascia di mitigazione entro la quale dovrà essere predisposto un idoneo apparato vegetazionale con l'obiettivo di rafforzare il sistema ambientale dell'area fluviale evitando interventi edificatori che ne interrompano la continuità;
- individuare un'ulteriore fascia all'interno della quale le trasformazioni ammesse sono subordinate al reperimento di idonee superfici verdi, opportunamente arborate, che garantiscono continuità visiva e funzionale con l'area fluviale;
- le fasce di cui ai punti precedenti sono da considerarsi ambiti preferenziali per la localizzazione delle aree standard a verde e dei percorsi ciclopedonali;

Prescrizioni e vincoli

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive del PAT:

- all'interno di tale fascia di tutela ricadente in zona agricola individuata nelle tavole di Piano, fatti salvi gli interventi puntualmente disciplinati dal vigente PRG, sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi, purchè non comportino l'avanzamento verso il corso d'acqua:
 - interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett.a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
 - copertura di scale esterne;
 - gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44 sui fabbricati esistenti;
 - ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
 - opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
- all'interno di tale fascia di tutela per le zone diverse da quelle agricole è fatta salva la disciplina del vigente PRG.

RISORGIVE

Nella tavola del PAT n. 1 dei vincoli sono indicate, di concerto con i competenti Uffici Provinciali, le risorgive di interesse provinciale presenti nel territorio comunale di Brendola, con le relative fasce di protezione primaria e secondaria.

Direttive

Il Piano degli Interventi completa la ricognizione puntuale di tutte le risorgive presenti nel territorio di competenza, integrando la schedatura secondo lo schema del PTCP.

Per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle risorgive nonché tutelare lo stato della risorsa idrica, il territorio in cui insiste una risorgiva è suddiviso in area di risorgiva, fascia di protezione primaria e secondaria così disciplinate:

Area di risorgiva. Nell'area occupata dalla risorgiva (risorgenza e ripe), è vietato qualsiasi intervento che alteri lo stato dei luoghi, a meno che non sia finalizzato ad un miglioramento dello stato ottimale e dell'indice di funzionalità di risorgiva (I.F.R.) o alla manutenzione come di seguito definiti:

a) manutenzione ordinaria:

- I. interventi di spurgo sia nella testa sia nell'asta finalizzate al mantenimento delle condizioni di libero flusso delle acque, e al mantenimento del fondo originale costituito in genere da sabbia e ghiaia fine;
- II. interventi di sfalcio al fine di tenere pulite le sponde;

b) manutenzione straordinaria:

- I. Interventi di riassetto delle sponde eventualmente franate, l'asportazione di materiale derivanti da scarichi abusivi, aspirazione dei materiali presenti all'interno dei tubi ove presenti;
- II. Interventi di risagomatura delle sponde (con rapporto 1:2) nei casi in cui siano verticalizzate;
- III. Interventi di messa a dimora di alberi ed arbusti lungo il perimetro del fontanile al solo fine di stabilizzare le sponde, di incrementare l'ombreggiamento, con benefici influssi sull'entità di produzione primaria, migliorare la funzione di filtro biologico delle rive nei confronti dell'inquinamento diffuso, e di incrementare la varietà ambientale. Le essenze da impiegare sono quelle originarie (come riportato nelle schede di valutazione IFR) dei luoghi ed adatte alle condizioni stazionali, anche al fine di contrastare lo sviluppo delle specie infestanti. Il materiale utilizzato deve essere di certificata provenienza locale;
- IV. interventi di riattivazione idraulica dei tratti senili di risorgiva (riscavo del capifonte con asportazione del materiale di copertura, infissione di dreni d'affioramento, espurgo e risagomatura delle aste principali, sistemazione del ciglio spondale e ripristino della vegetazione).

Fascia di protezione primaria. Per le emergenze puntiformi è costituita una fascia di protezione di m 20, computati a partire dal ciglio superiore delle ripe di cui al comma precedente, in cui è vietato qualsiasi intervento che ne pregiudichi lo stato ottimale e l'I.F.R.. Per le emergenze diffuse viene definita una fascia comprendente l'elemento idrogeologico (polla di risorgiva e corso d'acqua) di 5 metri computati a partire dal ciglio superiore delle ripe. Nella fascia di protezione primaria sono vietati nuovi interventi edificatori e infrastrutturali, o comunque atti a modificare lo stato dei luoghi e a depauperare il grado di naturalità, nonché le alterazioni del sistema idraulico del capofonte e del micro-ambiente costituitosi. Il comune adotta una disciplina di tutela, ove sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001.

a) Non sono comunque ammessi i seguenti interventi:

- I. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- II. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- III. gestione di rifiuti;
- IV. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- V. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- VI. pozzi perdenti;
- VII. installazione di sostegni per infrastrutture ed impianti tecnologici;
- VIII. l'utilizzazione dei fertilizzanti, fitofarmaci ed altri presidi chimici.

b) Previa sottoscrizione di apposite convenzioni tra P.A e privati interessati, sono consentiti, nell'ambito degli interventi finalizzati alla valorizzazione degli ecosistemi e della vegetazione, le attività di ricomposizione ambientale nonché gli interventi finalizzati all'accessibilità ai soli scopi di monitoraggio, didattico e ricreativo garantendo, in ogni caso, il controllo e la regolazione della pressione antropica sull'ecosistema.

Fascia di protezione secondaria. Per le fasce di protezione secondarie individuate dal PAT secondo il seguente schema:

- fascia A di 150 metri per risorgive di classe ottima;
- fascia B di 100 metri per risorgive di classe buona;
- fascia C di 50 metri per risorgive di classe scarsa o pessima;

il PI verifica la fascia di rispetto in funzione della classe (ottima, buona, scarsa, pessima) e adotta una specifica disciplina orientata alla limitazione degli insediamenti ed alla valorizzazione naturalistica e paesaggistica dei luoghi.

Il PI, di concerto con la Provincia, effettua la ricognizione puntuale di tutte le risorgive presenti nel territorio, potrà prevedere l' ampliamento delle fasce di protezione primaria e secondaria, al fine di assicurare la permeabilità del tessuto ambientale alle specie di flora e fauna, che necessitano di areali minimi per la loro sopravvivenza, precisando le misure di tutela relative alla destinazione del territorio interessato, le limitazioni e le prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici.

Prescrizioni e vincoli

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive di cui al presente articolo, nell'area di risorgiva e nella fascia di protezione primaria sono vietati gli interventi in contrasto con le direttive prima richiamate, fatte salve le previsioni del previgente PRG.

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

Si richiama quanto previsto dalla DGRV n. 3178/2004 (Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004) lettera d – Edificabilità zone agricole, modificata con DDR n. 168 del 31 maggio 2007 e con DGR n. 3650 del 25 novembre 2008 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare gli interventi ammessi sugli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, sono subordinati al rispetto delle distanze minime reciproche fissate dalla DGR n. 3178/2004 e s.m.i.:

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

Direttive

Il P.I. può riconoscere 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 PI:

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

Il P.I. sulla base delle individuazioni fatte dal PAT, potrà aggiornare il censimento degli allevamenti zootecnici esistenti, riconoscendo eventuali nuove situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti. Il PI dovrà verificare le perimetrazioni e le fasce di rispetto degli allevamenti intensivi rientranti negli ambiti di edificazione diffusa ed eventualmente prevederne la loro esclusione.

CAPO II – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Art. 12 Piani di livello regionale e piani d'area

Rif. Legislativo: L.r. 11/2004, titolo II, capo II

PTRC	<i>Adottato con D.G.R.V.. 372 del 17/02/2009</i>
PAMOB	<i>Adottato con D.G.R.V. n. 710 del 10.03.2000 Approvato con D.C.R.V. n. 31 del 09.07.2008</i>

Contenuto

Il territorio del comune di Brendola è interessato parzialmente dal Piano d'area dei Monti Berici adottato dalla Regione Veneto con DGRV n. 710 del 10.03.2000 (Bur n. 32 del 07.04.2000) e approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 31 del 09.07.2008 (Bur n. 66 del 12.08.2008).

È altresì parte della "strada mercato" e corridoio plurimodale Vicenza – Montebello Vic.no indicate dal PTRC adottato con DGRV n. 372 del 17.02.2009.

Prescrizioni e vincoli

P.T.R.C.

Le previsioni del PTRC adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 372 del 17.02.2009, comportano per il PAT e conseguentemente per il PI, l'applicazione del regime di salvaguardia stabilito dagli articoli 72 e 73 del PTRC e dall'art. 29 della L.r. n. 11/2004, laddove al comma 2 prevede che: " *dalla adozione del P.T.R.C. e del P.T.C.P. o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti dei Piani*".

P.A.MO.B.

Sono fatte salve le prescrizioni e/o vincoli contenuti nel Piano d'Area dei Monti Berici approvato con DCRV n. 31 del 09.07.2008. Sono vietati gli interventi che possono compromettere in maniera irreversibile la naturalità degli ambiti vegetazionali e delle specie di particolare pregio floristico.

Art. 13 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Rif. Legislativo: L.r. 11/2004, titolo II, capo II

PTCP	<i>Adottato con Del. Consiglio Provinciale n. 40 del 20-05-2010</i>
	<i>Approvato con D.G.R.V. n. 708 del 02.05.2012</i>

Contenuto

Il P.A.T. aderisce agli indirizzi per gli ambienti insediativi indicati PTCP che comprendono, in tutto o in parte, il territorio del Comune di Brendola: ambito *Progetto VI.VER.* e ambito della *Multifunzionalità della Terra Berica*.

Ambito progetto VI.VER.

- a) Garantire la complessità urbana tramite l'insediamento di un mix di funzioni diverse che comprenda, oltre alla riqualificazione degli spazi produttivi commerciali e direzionali, anche una quota significativa di residenza e di servizi alla persona.
- b) Prevedere spazi pubblici di qualità (piazze, parchi...) in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico e dei principali edifici pubblici (chiese, scuole, ecc...).
- c) Garantire il collegamento fisico tra gli spazi pubblici lungo tutto l'asse della SR 11 coinvolto nel progetto, tramite la creazione di percorsi ciclo-pedonali sicuri/attrezzati/piacevoli, finalizzati alla creazione di una continuità urbana tra gli spazi della vita sociale.
- d) Progettare fronti strada compatti e spazi aperti aventi carattere urbano;
- e) Definire un sistema della mobilità integrato, che consenta la migliore accessibilità ai principali recapiti degli spostamenti che interessano il territorio (fermate e stazioni SFMR e TPL, principali luoghi pubblici...), con la previsione di parcheggi destinati all'interscambio modale passeggeri, l'innesto di piste ciclabili e percorsi pedonali dedicati e sicuri.
- f) Definire una rete capillare della mobilità lenta, che consenta di relazionare i centri storici e gli insediamenti esistenti con l'infrastruttura lineare del progetto Vi.Ver., nonché di mettere in relazione le aree di pregio ambientali afferenti al sistema.
- g) Realizzare attrezzature di carattere pubblico legate alla fruizione pedonale: marciapiedi, aree a verde attrezzato, spazi pedonali pavimentati.

Per l'attuazione delle progettualità definite dal progetto Vi.Ver., i Comuni:

- a) stabiliscono modalità per il trasferimento di diritti edificatori premiali per liberare aree da destinare alla riqualificazione, anche attraverso il meccanismo della perequazione ambientale.
- b) prevedono la costruzione di regole comuni condivise per la riqualificazione urbanistica (Norme Tecniche e Regolamento edilizio comune).

Ambito della multifunzionalità della Terra Berica

- a) Realizzazione di itinerari qualificati e di percorsi tematici, accompagnati da servizi di informazione e punti di accoglienza che possano orientare il visitatore e offrire ulteriori spunti per la permanenza nell'area, anche in relazione alla previsione delle "Porte dei Berici" contenuta nel Piano di Area dei Monti Berici.
- b) Organizzazione e promozione adeguata di una ricettività diffusa sul territorio, offrendo opportunità di sviluppo sia alle aziende agricole, sia ad iniziative di microimprese che offrano servizi di accoglienza diversificati.
- c) Recupero, valorizzazione e messa a sistema del patrimonio rurale, costituito dalle ville venete e da tutti gli elementi architettonici o naturali sparsi nel territorio e che testimoniano antiche tradizioni o interventi dell'uomo nel paesaggio (fontane, lavatoi, fabbricati rurali, terrazzamenti, ecc).

- d) Organizzazione di punti di raccordo viario più significativi per la visitazione dei Monti Berici con idonee aree e attrezzature anche del tipo amovibile per la sosta dei veicoli, per informazioni, per il ristoro, noleggio biciclette nonché con adeguata illuminazione;
- e) Individuazione di interventi per valorizzare e migliorare gli ambiti paesistici caratterizzati da colture tipiche della tradizione rurale collinare;
- f) Definizione degli interventi per la realizzazione e la sistemazione del “circuito della pietra”, indicando le metodologie d’intervento per la realizzazione o la sistemazione delle aree o dei siti che lo identificano, anche con la creazione di un polo di ricerca tecnico-scientifico sullo studio della pietra e delle sue diverse utilizzazioni;
- g) Definizione delle azioni finalizzate alla realizzazione del polo tecnologico elettromeccanico vicentinoveneto;
- h) Definizione delle azioni finalizzate alla realizzazione del sistema dello sport per le attività a forte specializzazione e comunque di scala sovracomunale, indicando in particolare gli interventi per l’ammodernamento e la riqualificazione delle strutture esistenti, nonché quelli finalizzati ad attrezzare le aree, destinate ad attività sportiva, indicate dal PAMoB;
- i) Promozione dell’utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Direttive

Le specifiche azioni precisate dal PAT e da definirsi con il P.I., sono descritte dalle presenti norme in riferimento ai singoli temi trattati.

Prescrizioni e Vincoli

Si applicano le prescrizioni e vincoli precisate dall’art. 5 delle NTA del PTCP.

Art. 14 Siti di Interesse Comunitario

Rif. Legislativo: Direttiva 2009/14/CE, Direttiva 92/43/CEE

D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 modificato dal D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120

D.G.R. n. 1180/2006 – Rete ecologica europea Natura 2000 Aggiornamento banca dati.

D.G.R. n. 3173/2006 – Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.

Rif. Cartografia	Tav. 1	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
	Tav. 4	Carta della Trasformabilità

Contenuto

Si tratta di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle direttive 92/43/CEE e 2009/14/CE, al D.P.R. 8 settembre 1997, al D.P.R. 12 marzo 2003, n. 357, al D.M. 3 aprile 2000, nonché alla normativa regionale di cui a Deliberazione della Giunta Regionale n. 2371 del 27/07/2006 e n. 3173 del 10/10/2006.

Il territorio del comune di Brendola è parzialmente interessato dal SIC dei Colli Berici (IT3220037)

Direttive

Il PI precisa le trasformazioni ammesse, nel rispetto degli obiettivi specifici di ciascun ATO, previa la verifica preliminare della loro compatibilità con le condizioni di tutela stabilite dalla vigente legislazione per le aree sottoposte a tutela e protezione ai sensi delle Direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE..

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, sono comunque vietati gli interventi che possono portare alla distruzione o all'alterazione negativa dell'area. Gli interventi ammessi sono subordinati alla verifica e al rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli art. 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.

CAPO III –TUTELE

Art. 15 Centri storici

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 40

Rif. Cartografia	Tav. 1	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>

Contenuto

Il P.A.T. ha individuato come centri storici gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali. Costituiscono parte integrante di ciascun centro storico le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche di cui al comma precedente, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.

I **Centri storici**, confermando l'indicazione del PTCP e integrandola con le indicazioni del PAMOB, sono classificati in:

- a) di grandi interesse quando conservano in larga parte il tessuto storico urbano e architettonico:
 - Brendola
- b) di medio interesse quando conservano solo in parte il tessuto storico urbano e architettonico e tuttavia conservano un'identità storica peculiare:
 - Vò di Brendola;
 - Valle Scarantello;
 - Goia
- c) *Borghi e corti rurali* (n. del PAMOB): .
 - Corte Scaranto (n. 6)
 - Ca' Molino (n. 7)
 - Corte Monterosso (n. 8)
 - Corte Grande Benedettina (n. 9)

Direttive

Il P.I. verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e dei borghi e corti rurali e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al successivo art. 49 per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico.

Nel rispetto degli obiettivi generali sopra richiamati, il P.I. promuoverà per i centri storici, le azioni volte a:

- a) tutelare e valorizzare i sistemi fortificati esistenti, quali mura, edifici annessi e spazi aperti pertinenziali favorendone, se possibile, una fruizione pubblica;
- b) tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico;
- c) attribuire idonei gradi di protezione degli edifici in relazione alla loro accertata storicità che consentano la definizione delle tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo, preservando e mantenendo gli spazi liberi esistenti;
- d) disciplinare le destinazioni ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento e in via indiretta con il contesto storico complessivo;
- e) individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico – artistico;

- f) prevedere le zone dei mercati e delle manifestazioni pubbliche, disciplinando o vietando l'esercizio del commercio nelle aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico ed ambientale, ai sensi dell'art.52 del D.Lgs. 42 / 2004;
- g) vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- h) individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista accessibili al pubblico dai quali si goda dello spettacolo di tali bellezze;
- i) valutare attentamente la creazione di parcheggi privati interrati per liberare dalla sosta gli spazi pertinenziali privati e pubblici ove non in evidente contrasto con le prescrizioni e i vincoli dei punti precedenti;
- j) previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali.

Prescrizioni e Vincoli

Sino all'approvazione del P.I. adeguato alle direttive previste dalle presenti norme, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono confermati gli interventi già previsti, fatta salva la possibilità di procedere a variazioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti in conformità con le direttive del presente articolo e degli indirizzi di cui al successivo art. 49.

Art. 16 Ville Venete ed edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 40, comma 4

Rif. Cartografia	Tav. 1	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
	Tav. 2	<i>Carta delle Invarianti</i>
	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>

Contenuto:

Vi sono compresi gli immobili individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete "*Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto*", nonché gli altri edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale e relativo eventuale contesto figurativo.

Gli edifici indicati dal PAT sono i seguenti:

Ville Venete di interesse provinciale (art. 45 del PTCP)

Codice IRVV	Denominazione
G1408000	Villa Valle, Porto Barbaran, Anselmi, Concato, Veronese, Martin
G1410000	Villa Anguissola, Ziggiotti, Salviati, Pigatti, Briganti, Munari
G1411000	Villa Ziggiotti, Salviati, Pigatti, Ghiotto - Pertile
G1413000	Villa Ziggiotti, Maffei, Matteazzi
G1415000	Villa Valmarana, Fiorani, Marini
G1416000	Villa Gonzati, Langaro, Obrietan, detta "villa Orna"
G1418000	Villa Salviati, Rosa, Facchini, Rossi
G1419000	Villa Piovene, Comune di Brendola
G1420000	Villa Cappellari, Piovene, Sartori, Zanuso, Tassoni, Giacometti, Giroto, ora Scuola Materna
G1421000	Villa Cita, Valmarana, De Bortoli, Targon, detta "Corte grande benedettina"
G1422000	Villa Groppato, Ferrari, Tassoni, Veronese, della Curia vescovile, detta "Vescova"
G1423000	Villa Giustiniani, Monza, Rossi
G1424000	Casa Cavalcabò, Monza, Da Schio, Zaccaria, Vinante
G1425000	Villa Giroto, Bedin
G1426000	Villa Valle, Giroto, Carradore
G1428000	Villa Maluta, Vanzetti
G1429000	Villa Revese, Porto, Brazzà, Cita, Fogaroli, Pagello
G1430000	Villa Pilotto, Brendolan, Dalla Rovere
G4648000	Villa Ferramosca, Da Schio, Zanuso, Cantarella, Dal Monte, Volpato
G4651000	Villa Ziggiotti, De Guio, Storti, Pezzellato, Maran, Bisognin
G4682000	Resti di villa Revese, Scola, Castagnaro, Valdagno, De Soghe

Edifici di valore monumentale o testimoniale (edifici neri)

- chiesetta Revese (Santa Maria Annunciata)
- chiesetta di San Vito
- chiesa di Madonna dei Prati
- chiesa di Santo Stefano a Vo' di Brendola
- chiesa di San Michele
- castello - Rocca dei Vescovi
- chiesa detta l'Incompiuta
- casa natale di Santa Bertilla
- molino del Vo'
- edifici pertinenze villa Anguissola (scheda PRG n. 3)
- edificio fronte villa Anguissola
- edifici pertinenze villa Pagello (scheda PRG n. 7)
- edificio a fianco resti villa Revese (scheda PRG n. 4)
- edificio pertinenze villa Ferramosca (scheda PRG n. 2)
- edifici pertinenze villa Casavalle (scheda PRG n. 21)
- edificio pertinenza Villa Cappellari, Piovene

Direttive

Le Ville Venete e gli altri edifici di valore monumentale o testimoniale individuati dal P.A.T (edifici neri) sono assoggettati a grado di tutela n. 1 o 2.

Il piano degli interventi (P.I.) può integrare l'elenco degli edifici con valore monumentale o testimoniale attribuendo a ciascun manufatto il grado di protezione tra quelli determinati dal P.A.T. al successivo articolo 46 e il corrispondente intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40, della L.R. 11/2004, nonché precisa le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela.

Per gli altri Edifici già puntualmente disciplinati dal PRG, il PI procederà all'aggiornamento e verifica della schedatura vigente al fine di favorire il riuso e la ricomposizione dei volumi nel rispetto delle caratteristiche originarie qualora riconosciute meritevoli di tutela. A seguito di tale riconoscimento, sarà compito del P.I. disciplinare le espansioni contigue a tali elementi con l'obiettivo di tutelare e valorizzare i beni testimoniali o monumentali

Per le Ville Venete valgono le direttive e prescrizioni degli art. 44, 45, 46, 47, 48 del PTCP.

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive sugli edifici tutelati fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti o autorizzate dalle competenti autorità, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

Si recepiscono le prescrizioni del PTCP: *"gli interventi relativi a Ville Venete di interesse provinciale, sino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PTCP, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:*

- I. la consistenza edilizia esistente non può venire modificata, salvo che per la demolizione di superfetazioni tardive e deturpanti;*
- II. non è consentito alcun intervento che si sovrapponga, annullandolo, all'impianto tipologico originario dell'edificio principale e degli edifici complementari, se ancora percepibile;*
- III. la costruzione principale e le costruzioni complementari possono essere destinate alla residenza e/o ad attività turistico-ricettive e/o ad attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico, direzionali, purché senza alterazioni deturpanti dell'impianto tipologico originario".*

Art. 17 Pertinenze scoperte da tutelare

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 40, 41

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
-------------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto

Sono individuate le più significative pertinenze scoperte che definiscono un rapporto di stretta connessione paesaggistica e funzionale con alcuni complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale.

Il PAT riconosce le seguenti pertinenze scoperte di complessi di rilevanza architettonica:

Denominazione	Rif. Art. 45 e all. D del PTCP
Villa Ziggotti, Maffei, Matteazzi	art.45 e all. D- parco villa Maffei
Villa Gonzati, Obrietan	art. 45
Villa Porto Barbaran, Valle, Anselmi, Concato, Veronese	all. D - parco villa Veronese loc. Casa Valle
Villa Giustiniani, Monza, Rossi	art. 45
Villa Salviati, Rosa, Facchini, Rossi	art. 45
Villa Valmarana, Fiorani, Marini	art. 45
Villa Pilotto, Brendolan, Dalla Rovere	art. 45
Casa Cavalcabò, Monza, Da Schio, Zaccaria	art. 45
Villa Giroto, Bedin	art. 45
Villa Groppato, Ferrari, Tassoni, Veronese	art. 45
Villa Valle, Giroto, Carradore	art. 45 e all. D - parco Villa Giroto
Villa Valmarana, Cita, De Bortoli, Targon	art. 45
Villa Cappellari, Piovene, Sartori, Zanuso, Tassoni, Giacometti, Giroto,	art. 45 e all. D - Parco villa Piovene
Villa Maluta, Vanzetti	art. 45 e all. D - parco villa Vanzetti-Maluta
Villa Revese, Porto, Brazzà, Cita, Fogaroli, Pagello	art. 45 e all. D - parco Villa Pagello
Resti di villa Revese, Scola, Castagnaro, Valdagno,	art. 45
Villa Ziggotti, Salviati, Pigatti, Ghiotto	art. 45
Villa Ferramosca, Da Schio, Zanuso, Cantarella, Dal Monte, Volpato	art. 45
Villa Anguissola, Ziggotti, Salviati, Pigatti Briga	art. 45
Villa Bisognin	art. 45

Direttive

Il P.I. previa ricognizione ed eventuale integrazione delle pertinenze scoperte da tutelare, precisa gli interventi ammissibili finalizzati a:

- tutelare le essenze arboree di pregio;
- ripristinare l'integrità figurativa originaria con rimozione degli elementi detrattori;
- contenere i movimenti terra;
- disciplinare la realizzazione di eventuali manufatti interrati;
- limitatamente agli ambiti non in connessione paesaggistica e funzionale con i complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale, la disciplina per l'eventuale realizzazione dei volumi accessori.

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati e pertinenze scoperte, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti. Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina.

Art. 18 Contesti figurativi dei complessi monumentali, delle ville venete e delle altre forme insediative storiche significative

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 40 comma 4, art. 41

Rif. Cart.	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto:

Comprende i contesti figurativi, anche non funzionalmente pertinenti ai complessi monumentali, alle ville venete e delle altre forme insediative storiche significative la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico/paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.

Sono contesti figurativi indicati dal PAT in recepimento del PTCP adozione 2010 (ville venete di interesse provinciale - art. 45 e all. D del PTCP) e del PAMOB i seguenti contesti:

- Contesto di Villa Maluta e Chiesetta Revese
- Contesto di Villa Revese, Porto, Brazzà, Cita, Fogaroli, Pagello
- Contesto di Villa Cappellari, Piovene, Sartori, Zanuso, Tassoni
- Contesto di Villa Veronese e Villa Giroto
- Contesto di Villa Giroto, Bedin
- Contesto di Casa Cavalcabò, Monza, Da Schio, Zaccaria (icona 24 del PAMOB)
- Contesto di Corte Grande Benedettina e Chiesa di San Vito (icona 25 del PAMOB)
- Contesto di Villa Pilotto, Dal Martello
- Contesto di Villa Valmarana, Fiorani, Marini
- Contesto di Villa Maffei e Villa Rossi
- Contesto di Villa Giustiniani, Monza, Rossi
- Contesto di Villa Anguissola
- Contesto di Villa Ferramosca
- Contesto di Monte dei Martiri, Incompiuta (ovest) e Villa Pigatti
- Contesto di Monte dei Martiri e Incompiuta (est)
- Contesto di Monte dei Martiri
- Contesto di Madonna dei Prati (icona 16 del PAMOB)
- Contesto di Casavalle (Villa Porto Barbaran, Valle, Anselmi, Concato, Veron)
- Contesto collina Marognetta

Direttive

Il P.I. definirà la specifica disciplina degli ambiti interessati dai contesti figurativi, potendone prevedere anche l'uso pubblico, garantendo:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
- il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario ricompreso e circostante;
- le modalità per eventuali interventi di integrazione edilizia, che dovranno essere puntualmente disciplinati tramite specifica schedatura.

Nei casi di nuove aree di espansione contigue a contesti figurativi, il P.I. disciplinerà la nuova edificazione ricercando il minor impatto paesaggistico attraverso la definizione di opportuni criteri tipologici e compositivi oltre che con l'adozione di adeguate misure di mitigazione.

Gli ambiti di edificazione diffusa individuati all'interno dei contesti figurativi dovranno essere gestiti e disciplinati in ottemperanza alle direttive e prescrizioni dell'art. 46 del PTCP.

Il P.I. deve in ogni caso escludere gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo medesimo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche. Sono fatti salvi eventuali accorpamenti di fabbricati

legittimi, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia originaria, comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi.

Le capacità edificatorie consentite dall'art 44 della L.r. 11/2004 per gli imprenditori agricoli dovranno comunque garantire la tutela del contesto figurativo (coni visuali, prospettive, integrità del contesto...) ed essere realizzate in ambiti limitrofi al nucleo aziendale e alle aree consolidate esistenti.

Dovranno essere eliminati/sostituiti gli elementi detrattori del contesto figurativo quali:

- le cartellonistiche pubblicitarie;
- impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine...);
- opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari...).

Il P.I. preciserà inoltre le misure finalizzate a:

- favorire l'attivazione del credito edilizio per edifici e strutture che compromettono il contesto figurativo e la visione d'insieme sia indicati dal PAT sia individuati dal P.I.;
- vietare smembramenti e comunque separazione tra le aree verdi, gli edifici e il contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

Il P.I. darà inoltre attuazione alle direttive degli art. 44, 45, 46, 47, 48 del PTCP (adozione 2010).

Prescrizioni e Vincoli

Si richiamo le prescrizioni degli art. 45 e 46 del PTCP (adozione 2010)

Art. 19 Coni Visuali

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 41

Rif. Cartografia	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto

Il P.A.T. ha individuato i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato o di immediata percezione da uno spazio pubblico (viabilità, percorsi pedonali, ecc.).

Direttive

Il P.I., recepisce ed integra le previsioni del P.A.T. dettando la normativa che disciplina specificamente i singoli contesti interessati in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali salvaguardando gli elementi di tutela e rimuovendo gli elementi detrattori (anche predisponendo apposite schede di dettaglio). Gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia che si frappongano tra il punto di ripresa del cono visuale e il contesto da tutelare, dovranno essere specificatamente valutati in riferimento alle interferenze prodotte sul contesto paesaggistico considerato almeno entro un ragionevole intorno dal punto di osservazione.

Il PI verifica le possibili interferenze di precedenti capacità edificatorie al fine di una migliore riorganizzazione di tutela dell'area (anche con l'applicazione del credito edilizio).

Prescrizioni e vincoli

Prima dell'approvazione del P.I., per i coni visuali individuati dal P.A.T. sono previste le seguenti disposizioni di tutela:

- è vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino negativamente la percezione.
- fermo restando quanto disposto al punto precedente, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata, mediante puntuale istruttoria e prescrizioni specifiche da parte del responsabile del procedimento, che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.

CAPO IV - INVARIANTI o aree a BASSA TRASFORMABILITA'

Art. 20 Invarianti di natura geologica

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia	Tav. 2	Carta delle Invarianti
-------------------------	---------------	-------------------------------

Contenuto

Il P.A.T. ha individuato le seguenti invarianti di natura geologica, idrogeologica ed idraulica.

Elementi areali:

- o Doline (attuazione PAMOB)

Elementi puntuali:

- o tipo 01: grotte

1	Covolo grande del Sengio	11	Buso 1 Valle Grotte
2	Cunicolo della Volpe	12	Buso 2 Valle Grotte
3	Covolo doppio del Sengio	13	Buso 3 Valle Grotte
4	Grotta del Castello	14	Buso 4 Valle Grotte
5	Grotta murata del Castello	15	Buso Rigolon
6	Covolo rio delle Spesse	16	Fontana Proetta
7	Covolo della Marognetta	17	Grotta sopra San Valentino
8	Grotta degli Arcisi	18	Covolo Bertacco
9	Grotta Battocchio	19	Pozzo Strabuseno
10	Grotta di San Vito		

Il P.I. definisce la specifica disciplina di tutela delle invarianti individuate dal P.A.T. nel rispetto dei seguenti indirizzi (in attuazione *dell'art. 39 del PTCP e dell'art. 14 del PAMOB*)

- adottare opportune misure al fine di preservare i siti individuati dal pericolo di inquinamento e alterazione morfologica
- promuovere il ripristino degli equilibri naturali alterati e la riqualificazione degli habitat presenti, eliminando possibili fattori di degrado e le interferenze antropiche non compatibili, con particolare considerazione per il sistema idrologico presente derivante dalla diffusione del fenomeno carsico nell'area berica.

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa degli ambiti del presente articolo

Negli ambiti di cui al presente articolo sono vietati: l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi, l'alterazione morfologica interna ed esterna, la discarica e l'abbandono di rifiuti, l'asportazione di emergenze geomorfologiche, faunistiche e floristiche.

In detti ambiti sono consentiti, previa autorizzazione rilasciata dall'autorità competente, su parere della Commissione Regionale Speleologica, di cui al Regolamento Regionale 28 agosto 1981, n° 1:

- la chiusura degli ingressi per motivi di interesse scientifico, storico, archeologico e/o culturale;
- la raccolta di materiali di interesse mineralogico, paleontologico e di elementi floristici e/o faunistici, esclusivamente da parte di istituti scientifici e per motivi di studio;
- l'utilizzo delle grotte e cavità carsiche a fini scientifici, speleologici e culturali.

In corrispondenza delle grotte, nonché nella fascia di almeno 10 metri dal loro bordo esterno, è altresì vietato lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi.

Art. 21 Invarianti di natura storico-monumentale

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 40;

Rif. Cartografia	Tav. 1	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
	Tav. 2	<i>Carta delle Invarianti</i>
	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>

Contenuto

Sono invarianti di natura storico monumentale i seguenti elementi indicati nella TAV 2 e nella matrice B0204 del Quadro conoscitivo.

Elementi areali:

- o tipo 01: contesti figurativi
- o tipo 02: pertinenze scoperte da tutelare

Elementi puntuali:

- o tipo 01: edifici di tutela (ville venete, vincoli monumentali, edifici valore storico-testimoniale)
- o tipo 02: 21 siti archeologici (attuazione art. 36 del PAMOB)
- o elementi minori (non cartografati): ghiacciaie, capitelli, rocchi, lavatoi, fontane...

Direttive

Il P.I. definisce la specifica disciplina di tutela delle invarianti individuate dal P.A.T. nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- *Contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare:* va garantita la tutela del contesto in conformità con quanto già indicato agli art. 17 e 18.
- *Edifici di tutela (tipo 01):* va garantita la tutela e la valorizzazione in conformità a quanto già indicato all'art. 16; le destinazioni d'uso ammesse dovranno risultare compatibili con la preminente tutela del bene.
- *Siti archeologici (tipo 02):* va garantita la conservazione e la valorizzazione dei beni indicati. Va inoltre favorita la salvaguardia delle aree circostanti per recuperare tutti quegli elementi, eventualmente presenti, propri della tradizione rurale e del contesto naturalistico e ambientale. Il Comune di Brendola, d'intesa con la Soprintendenza Archeologica, definisce il sistema dei siti archeologici come elemento qualificante il territorio e presupposto per la porta organizzata di accesso da ovest del parco archeologico (art. 36 del PAMOB). Potranno inoltre essere promosse forme di indagine archeologica finalizzate a valutare l'entità della stratigrafia archeologica in presenza di opere edilizie che comportino movimento del suolo.
- *Elementi storici minori (ghiacciaie, capitelli, rocchi, lavatoi, fontane...):* il P.I. predispone il censimento dei manufatti storici minori e detta la disciplina per la conservazione e la tutela dei segni storici presenti nel territorio comunale anche favorendo le iniziative di conoscenza e promozione, di fruizione pubblica attraverso sentieri e tabelle informative.

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata ex LR 63/'94 o dell'Ufficio del Paesaggio.



Si richiamano gli artt. 95 e 96 del D. Lgs 163/2006 in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico preliminare alla realizzazione di lavori pubblici, nonché l'obbligo di denuncia alla sovrintendenza in caso di rinvenimenti archeologici fortuiti ai sensi dell'art. 90 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D. Lgs 42/2004.

Art. 22 Invarianti di natura paesaggistica

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, L.R. 20/2002 Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali, L.R. 52/1978 Legge forestale regionale

Rif. Cartografia	Tav. 2	<i>Carta delle Invarianti</i>
-------------------------	---------------	-------------------------------

Contenuto

Il P.A.T. individua gli ambiti a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione sulla base del riconoscimento della loro valenza ambientale e paesaggistica caratterizzata dal particolare rapporto tra il territorio aperto in gran parte integro, il sistema idraulico che conserva notevoli elementi di naturalità e particolari emergenze architettoniche o ambiti di elevata integrità ambientale.

Le invarianti di natura paesaggistica sono quegli elementi con caratteri specifici ed identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi.

In tali ambiti, oltre alla connotazione naturale (morfologica, vegetazionale, paesaggistica) risulta rilevante la componente dovuta all'intervento antropico.

Si tratta dei seguenti elementi:

Elementi areali:

- o tipo 01: Ambiti di pregio paesaggistico (Casavalle, Palù, Arcomagna/Fangosa)
- o tipo 02: Tagliapoggi (art. 30 del PAMOB)

Elementi lineari:

- o tipo 01: percorsi e sentieri (da variante ospitalità diffusa)
 - o Percorso natura Monti comunali di Brendola
 - o Parco natura San Vito e fontana dell'Orco
 - o Percorso della campagna
 - o Percorso della collina
 - o Itinerario della poesia
 - o Percorso della fede o delle 7 chiese
 - o Percorso archeologico
 - o Percorso Vita del Parco del rio delle spesse
 - o Percorso didattico dal Castello alla fontana della vipera
 - o Percorso didattico galleria verde
 - o Percorso didattico del Parco del sasso lungo e dei fichi d'india
 - o Sentiero del rio delle spesse
 - o Sentiero delle fontane
 - o Sentiero Madonna dei prati
- o tipo 02: filari alberati

Elementi puntuali:

- o tipo 01: punto di belvedere (da variante ospitalità diffusa)
 - o 1_Via Ortigara
 - o 2_Via del Castello
 - o 3_Cogolo del golf
 - o 4_Roccolo Pranovi
- o tipo 02: sito panoramico (da variante ospitalità diffusa)
 - o 1_Rocca dei vescovi
 - o 2_Chiesa di San Michele
 - o 3_Golf Club "Colli Berici"
 - o 4_Covolo di San Vito
 - o 5_Sentiero dei monti comunali, da Contrà Strabuseo a crocevia per il Castello

Direttive

Il P.I. definisce la specifica disciplina di tutela delle invariante individuate dal P.A.T. nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- *ambiti di pregio paesaggistico*: il PI promuove azioni volte
 - o alla salvaguardia a l'assetto agrario e l'integrità fondiaria e paesaggistica;
 - o al mantenimento di pratiche agronomiche tradizionali e dei relativi sistemi irrigui che caratterizzano l'ambito rurale esistente al fine di conservare la complessità paesaggistica;
 - o alla promozione degli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico, e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali;
 - o al fine della salvaguardia del paesaggio e la valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale presenti in tali zone, disciplina la tipologia, le caratteristiche architettoniche e le distanze dei nuovi edifici, e comunque sempre nel rispetto delle presenti e degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni;
- *tagliapoggi*: il PI verifica ed integra la ricognizione delle aree promuovendo gli interventi e le azioni più idonee per la loro tutela e valorizzazione, anche favorendo le colture più adatte per il mantenimento degli stessi.
- *percorsi e sentieri*: va garantita la conservazione e valorizzazione dei principali sentieri del territorio brendolano nel quadro del progetto generale di fruizione e valorizzazione dei monti Berici anche attraverso progetti integrati che comprendano aree da destinare alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, la realizzazione di punti di speciale fruizione panoramica, la piantumazione di essenze arboree (art. 54 del PAMOB).
- *filari alberati*: sono tutelate le principali piantate, alberate, siepi presenti sul territorio comunale che rivestono interesse ambientale e/o paesaggistico in ragione delle specie, dimensioni, ruolo paesaggistico; per esse valgono i seguenti indirizzi:
 - o gli abbattimenti sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, di sicurezza, o per pubblica utilità
 - o in caso di abbattimento, anche accidentale o doloso, dovranno essere sostituite con altre piante analoghe, seguendo le indicazioni riportate al stabilite da P.I.;
 - o il Piano degli Interventi potrà individuare ulteriori elementi vegetali di interesse paesaggistico o di valore storico-culturale e le modalità di compensazione/sostituzione, anche in attuazione del P.S.R. 2007-2013, utilizzando preferibilmente specie vegetali indigene e naturalizzate
- *punti di belvedere e siti panoramici*: va garantita e promossa la salvaguardia e valorizzazione dei principali punti di belvedere e siti panoramici finalizzati ad attività didattiche e scientifiche, all'osservazione della fauna e delle valenze ambientali, paesaggistiche e naturalistiche dei luoghi, anche integrando la ricognizione del PAT, e connettendoli alla rete dei percorsi di fruizione del territorio brendolano (art. 51 del PAMOB).

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate sono comunque vietati tutti gli interventi che possono portare alla distruzione e all'alterazione negativa del bene protetto.

Prescrizioni e vincoli per i tagliapoggi (art. 30 del PAMOB)

E' vietato manomettere, anche per finalità colturali, la pendenza dei suoli sui tagliapoggi.

E' vietata la demolizione, anche in parte, delle gradonature in terra e in sasso, nonchè degli elementi storico-testimoniali presenti.

E' vietata la riconversione a bosco dei tagliapoggi.

La manutenzione ed il recupero delle gradonature dei tagliapoggi deve realizzarsi con l'utilizzo di materiali e tecniche tipiche delle tradizioni locali.

Sono ammesse limitate modifiche per esigenze di tecnica colturale.

Art. 23 Invarianti di natura ambientale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia	Tav. 2	Carta delle Invarianti
-------------------------	---------------	-------------------------------

Contenuto

Il P.A.T. ha identificato le seguenti aree di tutela per la loro valenza ecosistemica (rifugio di flora e fauna, nuclei e riserve di biodiversità), specifiche di un luogo o di un territorio, ove la tutela e la salvaguardia dei valori ambientali risulta indispensabile all'attuazione di uno sviluppo sostenibile.

Negli ambiti definiti "invarianti di natura ambientale", è prevalente la connotazione naturale (morfologica, vegetazionale, idrogeologica) rispetto alla componente dovuta all'intervento antropico sul paesaggio.

Elementi areali:

- o tipo 01: Biotopo laghetto di Brendola

Elementi puntuali:

- o tipo 01: sorgenti

1 Sorgente dell'Albara	8 Sorgente del Monterosso
2 Sorgente del Tran o della Vipera	9 Sorgente della Proetta (Ptcp)
3 Busa delle bombe	10 Sorgente Valentini
4 Sorgente del Lavo	11 Sorgente dell'Orco
5 Sorgente Barchetta	12 Sorgente dello scaranto
6 Sorgente Palina	13 Sorgente Muraroni
7 Sorgente del Monte	14 Sorgente via Muraroni
- o tipo 02: risorgive

1 Fonti dell'Orco (418 Ptcp)	5 Roggia Braggio (417 Ptcp)
2 Boje Bertozzo (419 Ptcp)	6 Boja del Lataro
3 Boje Bertozzo (420 Ptcp)	7 Boja del Storaro
4 Sorgente del Bajo (416 Ptcp)	

Direttive

Il P.I. definisce la specifica disciplina di tutela delle invarianti individuate dal P.A.T. nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- *Biotopo laghetto di Brendola:* va preservata la valenza ambientale e paesaggistica dell'area promuovendo la salvaguardia degli habitat. Va promossa la tutela e l'integrazione dell'area all'interno della rete ecologica secondo le direttive del successivo art. 43.
- *Risorgive e Sorgenti:* va garantita la tutela e valorizzazione del bene e dei territori limitrofi come già prescritto dall'art. 36 del PTCP e all'art. 15 del PAMOB.

Prescrizioni e vincoli

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate sono comunque vietati tutti gli interventi che possono portare alla distruzione e all'alterazione negativa del bene protetto.

Art. 24 Invarianti di natura agronomico produttiva

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia	Tav. 2	Carta delle Invarianti
-------------------------	---------------	-------------------------------

Contenuto

Il P.A.T. ha identificato le seguenti aree di tutela per la loro valenza agronomico-produttiva, che deriva dalla contemporanea presenza di aziende agricole vitali, sistemazioni idraulico-agrarie di pregio, secondo gli indirizzi degli art. 22 e 26 del PTCP.

A. elementi areali:

- o tipo 01: aree agricole ad elevata utilizzazione
- 1 Aree meridionali (Casavalle e Arcogmagna/Fangosa)
- 2 Aree centrali (Palù di Brendola)

Direttive

Per le aree agricole ad elevata utilizzazione, lo strumento operativo (P.I.) dovrà tener conto dei seguenti elementi:

- limitare la trasformazione delle zone agricole in zone con altra destinazione, al fine di garantire la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura e della zootecnia, nonché il mantenimento delle diverse componenti del paesaggio agrario in esse presenti.
- limitare l'inserimento di attività in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle attività agricole e del paesaggio agrario;
- promuovere la multifunzionalità dell'agricoltura e il mantenimento della rete infrastrutturale territoriale locale, anche irrigua;
- garantire la conservazione e il miglioramento della biodiversità, anche attraverso la diversificazione degli ordinamenti produttivi e la realizzazione e il mantenimento di siepi e di formazioni arboree, lineari o boscate, salvaguardando anche la continuità eco sistemica.
- incentivazione all'utilizzo di strumenti finanziari connessi al Piano di Sviluppo Rurale legati alle misure specifiche per l'aumento dell'innovazione e della produttività agricola;
- programmazione delle attività connesse alla agricoltura in funzione anche dello sviluppo turistico leggero del territorio berico: vendita diretta dei prodotti e trasformazione in azienda; attività agrituristiche e didattico-ricreative (fattorie didattiche, anche in rapporto con il mondo della scuola);.

Prescrizioni e vincoli

Fino dell'adeguamento del P.I. alla presente disciplina, restano in vigore le norme del PRG previgente.

CAPO V – FRAGILITA'

Art. 25 Compatibilità geologica ai fini urbanistici

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia	Tav. 3	<i>Carta delle Fragilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------

Contenuto

La Carta delle fragilità descrive la compatibilità geologica ai fini urbanistici del territorio attraverso l'analisi di tutti gli elementi di fragilità emersi in fase di studio ed evidenziati negli elaborati del Quadro conoscitivo. Tutte queste situazioni sono state raggruppate e classificate nella "Carta delle fragilità" secondo criteri geologici, geomorfologici, idrogeologici ed idraulici che determinano l'individuazione cartografica della compatibilità geologica e delle aree soggette a dissesto idrogeologico.

La Carta delle Fragilità contiene una suddivisione relativa alla "**Compatibilità geologica ai fini urbanistici**" in tre classi di terreni:

- aree non idonee
- aree idonee a condizione
- aree idonee

contraddistinte sulla base dei parametri litologici, geomorfologici, idrogeologici dettagliatamente descritti nelle cartografie del quadro conoscitivo e nella relazione geologica del P.A.T.

Qualunque sia il grado di idoneità dell'area interessata dall'intervento, è comunque necessario che per la stessa siano adeguatamente definiti il modello geologico e la caratterizzazione geotecnica dei terreni, in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente (in particolare dal D.M. 14.01.2008 "Norme Tecniche per le costruzioni", Circolari Esplicative e s.m.i.)

In particolare, il modello geologico "deve essere orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, litologici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio".

La caratterizzazione geotecnica sarà finalizzata alla parametrizzazione del terreno ed all'analisi delle interazioni terreno-struttura. Sia il modello geologico che quello geotecnico saranno basati su indagini specifiche.

Il grado di approfondimento delle indagini geologiche e geotecniche sarà in funzione, oltre che dell'importanza dell'opera, delle condizioni morfologiche, geologiche, idrogeologiche ed idrauliche del contesto in cui l'intervento si inserisce.

Il P.I. potrà meglio precisare, a seguito di motivate indagini di dettaglio, l'individuazione e la classificazione di tali aree. I nuovi elementi conoscitivi del territorio, acquisiti con le indagini di dettaglio, modificano e implementano il quadro conoscitivo del PAT e la stessa Tav. 3 delle fragilità senza che ciò comporti variante al PAT.

Si richiamano, per quanto competenti, le N.T.A. del PAI e le precisazioni e prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT.

Direttive e prescrizioni

In sede di formazione del PI si dovranno seguire le seguenti direttive a seconda della *compatibilità ai fini urbanistici* :

1 - Aree non idonee

Direttive:

- L'elevata criticità preclude per queste aree un utilizzo che comporti incrementi del carico urbanistico. I fattori condizionanti di tale classe sono le pessime caratteristiche geotecniche dei terreni (argille organiche molli, torbe), falda sub-superficiale e ristagno idrico, aree soggette a elevata pericolosità idraulica e a frequenti eventi di allagamento per insufficienza della rete di bonifica e di scolo, aree fluviali, versanti di elevata acclività, frane attive, doline, terreni di riporto di probabile scadente qualità chimica-ambientale..

Prescrizioni:

- Sono ammessi solo le opere e gli interventi volti alla riparazione ed al consolidamento dell'esistente, nonché alla gestione del territorio in genere ed in particolare alla mitigazione della pericolosità ed alla stabilizzazione del dissesto. Possono essere consentiti anche interventi di ampliamento, per adeguamenti a scopo igienico-sanitario, per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per ricavo di locali accessori (box auto, impianti tecnologici, ecc.), nonché quelli legati alla viabilità e sentieristica, alla posa di sottoservizi, al mantenimento dei soli impianti di lavorazione esistenti. Non è consentito alcun utilizzo edilizio per una distanza di 5 m dal piede esterno dell'argine maestro, o comunque dall'area demaniale qualora più ampia.

2 - Aree idonee a condizione:

Direttive:

- Si tratta di aree in cui gli aspetti morfologici, geologici, idrogeologici, idraulici e di stabilità tendono a condizionare in modo più o meno importante l'uso del territorio e richiedono interventi preventivi o di sistemazione. Tali interventi dovranno essere supportati da indagini geognostiche e valutazioni idrauliche specifiche ed adeguate per quantità, qualità e profondità all'importanza dell'opera. All'interno delle "aree idonee a condizione" si è operata una zonizzazione (Sub-Comp) in funzione dei principali elementi di criticità; per ognuna di queste sono riportati gli indirizzi ed i criteri da seguire per gli interventi urbanistici. In sede di formazione del PI si dovranno seguire le seguenti specifiche direttive tecniche in funzione della tipologia di condizione:

Sub-Comp	FATTORI CONDIZIONANTI	Direttive tecniche
A	<p>-Terreni alluvionali geotecnicamente mediocri, in media e bassa pianura o intravallivi</p> <p>-Assenti o limitati fenomeni di allagamento e/o ristagno idrico</p> <p>-Falda prof. > 2 m da p.c.</p>	<p>-accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno, soprattutto in relazione alle tipologie fondazionali e previsione dei cedimenti assoluti e differenziali</p> <p>-monitoraggio della falda dentro e fuori l'area di intervento prima e durante le operazioni di aggettamento acqua in fase costruttiva</p> <p>-impermeabilizzazione accurata degli interrati</p>
B	<p>-Terreni geotecnicamente mediocri o scadenti, in bassa pianura</p> <p>-Assenti o limitati fenomeni di allagamento e/o ristagno idrico</p> <p>-Falda prof. < 2 m da p.c.</p>	<p>-accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno, soprattutto in relazione alle tipologie fondazionali (platea o pali di fondazione) e previsione dei cedimenti assoluti e differenziali</p> <p>-sconsigliati interrati, oppure elevata cura nella impermeabilizzazione della struttura stessa</p> <p>-monitoraggio della falda dentro e fuori l'area di intervento prima e durante le operazioni di aggettamento acqua in fase costruttiva</p> <p>-attenzione al drenaggio della falda, possibili assestamenti per consolidazione dei terreni coesivi di sedime degli edifici vicini</p>

<p>C</p>	<p>-Terreni geotecnicamente scadenti, in bassa pianura -Possibili fenomeni di allagamento e/o ristagno idrico, con tirante idrico di limitato spessore (< 50 cm) -falda prof. < 2 m da p.c.</p>	<p>-indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno -sconsigliati interrati, oppure elevata cura nella impermeabilizzazione della struttura stessa -monitoraggio della falda dentro e fuori l'area di intervento prima e durante le operazioni di aggettamento acqua in fase costruttiva</p>
<p>D</p>	<p>-Terreni moderatamente acclivi su detrito eluvio-colluviale o su roccia poco compatta -Assenti o limitati fenomeni di dissesto idrogeologico pre-esistente -Falda assente</p>	<p>-indagine geognostica e geofisica finalizzata ad accertare i parametri geotecnici dei terreni di copertura, lo spessore della stessa, eventuali cavità e disomogeneità del substrato roccioso. -accurata progettazione delle strutture di sostegno delle scarpate, muri, movimenti terra. -riduzione al minimo dei movimenti terra.</p>
<p>E</p>	<p>-Terreni di copertura e detrito eluvio-colluviale di elevato spessore (paleofrana) -Terreni acclivi con possibili problemi insiti di instabilità geologica (franosità latente) -Possibili ristagni e sorgenti temporanee d'acqua</p>	<p>-indagine geognostica e geofisica finalizzata ad accertare i parametri geotecnici dei terreni di copertura, lo spessore della stessa, eventuali cavità e disomogeneità del substrato roccioso, nonché individuazione delle superfici di possibile riattivazione franosa. -accurata progettazione delle strutture di sostegno delle scarpate, muri, movimenti terra. -attenta analisi geologica e idrogeologica per non indurre peggioramenti alle condizioni di stabilità pre-esistenti dentro e fuori l'area di intervento. -riduzione al minimo dei movimenti terra.</p>
<p>F</p>	<p>-Roccia stratificata e fratturata, a stratificazione sub-orizzontale, con probabili cavità carsiche -Falda assente</p>	<p>-accurata indagine geologica, geomeccanica e sismica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geomeccanici del substrato roccioso, con individuazione delle eventuali cavità carsiche e delle linee di fratturazione e disomogeneità del substrato -tutela idrogeologica per l'elevata vulnerabilità / permeabilità degli ammassi rocciosi sottostanti (vietate le immissioni di reflui fognari nel sottosuolo) -accurata progettazione delle strutture di sostegno delle scarpate, muri, movimenti terra -scelta delle tipologie edilizie e ubicazione delle stesse saranno conseguenti alle valutazioni e previsioni di rischio della caduta massi o detriti offerte dai risultati dell'indagine geologica -riduzione al minimo dei movimenti terra</p>

3 - Aree idonee

Direttive:

- Si tratta di aree stabili, prive di dissesti idrogeologici e/o idraulici, con buone/ottime caratteristiche geotecniche dei terreni, con soggiacenza della falda con profondità superiore a 4 metri e limitati o assenti fenomeni di esondazione.

Prescrizioni:

- Date le buone condizioni del contesto geologico - idraulico, il grado di approfondimento delle indagini necessarie alla definizione del modello geologico ed alla caratterizzazione geotecnica dei terreni sarà funzione dell'importanza dell'opera. Dovranno essere eseguite impermeabilizzazione degli interrati contro l'infiltrazione di acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue.

Art. 26 Aree soggette a dissesto

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia	Tav. 3	Carta delle Fragilità
-------------------------	---------------	------------------------------

Contenuto

Nella carta della fragilità sono perimetrare le **"Aree soggette a dissesto idrogeologico"**; tra le 8 tipologie indicate dall'Ufficio Geologia della Regione, nel territorio di Brendola sono state individuate le 6 seguenti:

- FRA : *area di frana (latente, pregressa, generalmente non attiva)*
- IDR : *area esondabile e/o a ristagno idrico*
- ERS : *area soggetta ad erosione*
- MAS : *area soggetta a caduta massi*
- CAR : *area soggetta a sprofondamento carsico*
- RIS : *area di risorgiva*

Direttive

In sede di formazione del PI si dovranno seguire le seguenti direttive a seconda del dissesto indicato:

1 - Area di frana (latente, pregressa, generalmente non attiva)

Descrizione:

Non molto rappresentate nell'ambito comunale, per lo più si tratta di frane di scorrimento e di colamento non attive, pertanto, pur ricadendo parzialmente in aree idonee a condizione, devono essere trattate con particolare attenzione per gli aspetti di tipo idrogeologico e morfologico, allo scopo di non favorire il re-innesco delle condizioni di instabilità. Limitate aree di frana lungo la parte alta del Rio delle Spesse, area di Loc. Selva, pendici nei dintorni di San Valentino sono invece considerate attive. Queste ultime zone sono comunque già ricomprese nelle Aree non idonee (elevata acclività su terreni sciolti e caotici di matrice argillosa prevalente).

Direttive:

Su tali aree sono consentite solo le attività di ordinaria manutenzione delle piantagioni viticole e da frutto e tutte le azioni volte a ridurre la franosità in essere (drenaggi, regimazione acque di scorrimento, sistemazioni forestali, ...).

2 - Area esondabile e/o a ristagno idrico

Descrizione:

Sono le aree soggette a frequente esondabilità e allagamento per la morfologia depressa in pianura, per insufficienza della rete di bonifica e di scolo fognario e consortile; inoltre sono ricomprese le aree di bassa pianura con terreni organici / torbosi con bassissima / nulla capacità di assorbimento e drenaggio, soggette quindi a ristagno idrico per un periodo più o meno lungo in funzione dello scolo agrario e della capacità di drenaggio delle vie di scolo consortile adiacenti.

Direttive:

In queste aree gli interrati sono sconsigliati o vietati nelle situazioni di maggior rischio, e comunque saranno ben isolati e privi di accessi dall'esterno (rampe). Inoltre si favorirà la mitigazione del rischio idraulico (sopraelevazione del piano campagna e stradale, miglioramento, allargamento della rete idrografica, bacini di laminazione di elevato volume per compensare la sopraelevazione del p. campagna). Il PI potrà prevedere la compensazione dei volumi non realizzabili sotto il piano campagna (es. scomputo volumi fuori terra dall'indice edificatorio).

3 - Area soggetta ad erosione

Descrizione:

Costituiscono un aspetto peculiare del territorio comunale, legato alla diffusa presenza di terreni detritici (ghiaia e ciottoli) che vengono erosi dalle scarpate degli scoli e degli scaranti pedecollinari e trasportati durante i temporali in zone più a valle, generando occlusioni degli alvei di pianura pedecollinare.

Tale elemento, unitamente alla pendenza medio-elevata, favorisce l'instaurarsi di fenomeni erosivi, spesso con evoluzione regressiva (arretramento, alvei con recente tendenza all'erosione).

Si localizzano per lo più nei dintorni di San Valentino e sulle pendici della Roggia Degora e Scarantone e parte alta del Rio delle Spesse.

Direttive:

Per le caratteristiche suddette, gran parte delle aree soggette ad erosione è stata inserita nella classe non idonee; sono state considerate idonee a condizione le zone in cui i fenomeni sono meno accentuati o comunque tenuti sotto controllo con interventi preventivi e di sistemazione.

Eventuali interventi dovranno valutare con particolare attenzione le condizioni di stabilità del versante ed in particolare mettere in atto adeguate opere di sistemazione delle scarpate per impedire il propagarsi dei fenomeni erosivi: pertanto dovranno essere favorite azioni di inerbimento e piantumazione in grado di ridurre i fenomeni di dissesto, nonché le azioni volte alla stabilizzazione delle sponde / masiere in blocchi di roccia e del fondo in pietrame liscio. Inoltre si agevoleranno le operazioni di sghiaimento degli accumuli in alveo per il mantenimento delle sezioni di scolo.

Ammissibili quindi gli interventi di ripristino degli alvei di scolo per la riduzione dello scalzamento delle sponde e conseguente arretramento delle scarpate.

4 - Area soggetta a caduta massi

Descrizione:

Data la presenza di pareti rocciose strapiombanti o di elevatissima acclività su substrati calcarei fratturati, il fenomeno della caduta massi interessa porzioni di medio/alta collina su Via Monte Grappa S.P. Bocca d'Ascesa, a nord di San Valentino.

Nella delimitazione delle aree si è tenuto conto della zona di possibile massima espansione attuale del fenomeno, verificata anche sulla base di rilievi di campagna.

Direttive:

La totalità delle aree è stata inserita anche nella classe non idonee, dal momento che è presente una elevata acclività che impedisce la realizzazione di interventi edilizi e infrastrutturali in genere, se non il mantenimento e la messa in sicurezza delle strade pubbliche e dei sentieri C.A.I. esistenti attraverso reti e barriere paramassi.

5 - Area soggetta a sprofondamento carsico

Descrizione:

Corrispondono a porzioni dell'area di altopiano collinare caratterizzate dalla presenza di gruppi di doline e/o inghiottitoi e possibili sprofondamenti per crollo di cavità sotterranee. La presenza di queste cavità è comunque sempre possibile in rocce interessate dalla fenomenologia carsica, pertanto, in caso di intervento, si dovrà sempre verificare la continuità del substrato roccioso (prospezioni sismiche).

Direttive:

Si richiama quanto disposto dal precedente art. 20 (invarianti di natura geologica).

6 - Area di risorgiva

Descrizione:

Sono le aree contermini e più densamente "popolate" dalle risorgive di media pianura in Loc. Casa Valle e Anghizzolo. Le aree di risorgiva sono state opportunamente allargate alle zone ove, in periodi successivi a piogge persistenti che ricaricano gli acquiferi sub-

superficiali possono venire a giorno ulteriori insorgenze di falda o spostamenti di altre ben note e già cartografate risorgive.

Direttive:

Sono ammesse la manutenzione e la tutela del paesaggio e delle risorse paesaggistico - naturalistiche esistenti, mentre per la manutenzione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistenti disporre di accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno. Sono vietati gli interrati e tutte le infrastrutture che possono sbarrare o deviare il flusso idrogeologico sotterraneo. Porre particolare attenzione al drenaggio della falda, perché impianti di well-point e pozzi drenanti possono indurre assestamenti per consolidazione dei terreni di sedime degli edifici e strutture vicini.

Si richiama quanto previsto dal PTCP e dalle presenti NT (art. 11, risorgive).

Prescrizioni e vincoli

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

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

Nelle aree soggette a rischio idraulico sono ammessi gli interventi già previsti dal vigente PRG e confermati dal PAT nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica e delle prescrizioni degli enti preposti (Genio Civile) e delle specifiche valutazioni di compatibilità idraulica allegate ai successivi PI e PUA, come previsto dalla DGRV 2948/2009 ed esaminate dal Genio Civile e Consorzio di Bonifica.

Art. 27 Aree degradate per acquiferi inquinati e presenza storica di rifiuti

Rif. Legislativo: PTCP, art. 12

Rif. Cartografia	Tav. 3	Carta delle Fragilità
-------------------------	---------------	------------------------------

Contenuto

Il PAT recepisce l'individuazione delle seguenti aree degradate dal PTCP:

- *acquiferi inquinati;*
- *presenza storica di rifiuti.*

Direttive

Si richiamano le direttive dell'art. 12 del PTCP, di seguito riportate:

"Direttive:

- a) Al rinvenimento di siti in cui, precedentemente all'entrata in vigore della normativa sui rifiuti (DPR 915/82) venivano depositati e sono ancora presenti rifiuti, i proprietari dell'area, i loro attuali gestori, o in via sostitutiva i Comuni territorialmente competenti, devono, oltre a individuare la precisa estensione areale e volumetrica, avviare un'indagine ambientale atta a verificare il possibile rischio ambientale ed igienico sanitario derivanti dalla loro presenza.*
- b) I Comuni, in sede di formazione o revisione dei propri strumenti urbanistici, dovranno tenere conto dei risultati delle indagini di cui sopra e garantire l'attuazione delle misure necessarie per evitare rischi di natura igienico sanitaria ed ambientale.*
- c) Per i siti già individuati dal PTCP nella tav. 2 e per quelli di nuovo rinvenimento di cui alla lett. a) del presente comma, dovranno essere attuate misure per la verifica del rischio ambientale e igienicosanitario derivante dalla presenza dei rifiuti storicamente depositati ai sensi della normativa vigente."*

TITOLO III - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

CAPO I – DIMENSIONAMENTO

Art. 28 Ambiti territoriali omogenei (ATO)

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>
	Tav. 4a	<i>Carta della delimitazione degli ATO</i>

Contenuto

Il P.A.T. ha individuato i seguenti Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) ove sono attivabili politiche convergenti di governo del territorio, sulla base di valutazioni di carattere morfologico, paesaggistico ed insediativo.

N. Ato	Denominazione	Tipologia
ATO n. 1	Brendola	residenziale
ATO n. 2	Vo'	residenziale
ATO n. 3	Corridoio plurimodale	produttivo
ATO n. 4.1	Casavalle	agricolo pianura
ATO n. 4.2	Palu	agricolo pianura
ATO n. 4.3	Arcomagna	agricolo pianura
ATO n. 5.1	San Valentino	misto pedecollinare
ATO n. 5.2	San Vito	misto pedecollinare
ATO n. 6.1	Collina nord (monti comunali)	agricolo collina
ATO n. 6.2	Collina sud	agricolo collina

Per ciascun ATO, il P.A.T. ha individuato i corrispondenti obiettivi di tutela, di riqualificazione e di valorizzazione e ha stabilito, inoltre, le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, per la riqualificazione e riconversione, le invariati e fragilità, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Direttive

Nell'ambito del procedimento di formazione del P.I., o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.

Il P.I., nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T., può prevedere limitate variazioni del perimetro degli A.T.O., conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.

Art. 29 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13 comma 1; art. 50 comma 1

Rif. Cartografia	<i>Analisi agronomica e paesaggistica</i>
-------------------------	---

Contenuto

Il P.A.T. ha determinato la superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non superiore a mq **208.998,40 mq**, calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento (Atti di Indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla L.R.11/2004, art. 50, comma 1, lettera c) e come computato analiticamente nella Tavola della SAU allegata all'Analisi agronomico-ambientale.

Dalle quantità di SAU trasformabile in destinazioni non agricole calcolate ai sensi del presente atto, è comunque esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale, così come definite dall'art. 2, comma 2 lettera a) della L.R. n. 27/03.

L'adeguamento a nuove eventuali disposizioni regionali per quantificare la SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola, previa delibera di recepimento del Consiglio Comunale, costituirà variante automatica alla superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola quantificata al comma precedente, qualora le modalità di calcolo siano attuabili con metodologie non discrezionali.

USO_SAU		
Classificazione altimetrica	Collina	
Superficie comunale	25.532.461	ha
STC	2.553,25	ha
SAU	1.565,22	ha
Superficie boscata da All. A	446,95	ha
Aggiunta SAU pari a 9,5% della superficie boscata	42,46	ha
SAU corretta	1.607,68	ha
SAU corretta/STC	61,30 %	> 45,4% (1,3)
SAU trasformabile (SAU X 1,3%)	20,89	ha
SAU Trasformabile	208.998,40	mq

SAU trasformabile totale = 208.998,40 mq

Direttive

Il P.I. predispone un apposito registro di controllo della SAU trasformata, nel rispetto dei seguenti principi:

- le variazioni della SAU registrate sono quelle che interessano la SAU individuata nella tavola della SAU dell'Analisi agronomico-ambientale;
- la conferma delle previsioni ricadenti in ZTO di PRG diverse dalle ZTO E del PRG previgente, comprese eventuali varianti in corso di approvazione che risultino coerenti con il P.A.T., non comporta variazione della SAU;
- la conversione in SAU con classificazione agricola di un'area avente diversa destinazione, consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di un'analogha superficie, nel rispetto della disciplina di Piano;
- l'abbandono di terreni coltivati indicati nella tavola citata non determina automatico aumento della SAU trasformabile.

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

Art. 30 Dimensionamento insediativo e dei servizi

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 31
Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
-------------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto

Il P.A.T. determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili, nel rispetto del seguente fabbisogno futuro decennale (al netto delle potenzialità edificatorie residue del previgente PRG):

a) residenziale:

340.000 mc comprensivi del soddisfacimento del fabbisogno commerciale-direzionale-artigianale e ricettivo-turistico in contesti prevalentemente residenziali. Si assume che 3mc corrispondono a 1mq di superficie lorda di pavimento.

Il P.I. provvederà a soddisfare il fabbisogno residenziale preferibilmente con la seguente ripartizione, tenuto conto della correlazione tra la trasformazione/riconversione delle opere incongrue ed effettiva disponibilità alla loro trasformazione, e nel rispetto delle quantità complessivamente stabilite per ciascun ATO:

BRENDOLA - residenza			Capacità aggiuntiva del PAT *			
Tipo ATO	ATO	Denominazione	nuova edif. urb. consolidata, ed. diffusa	riconversioni annessi	totale	-
			mc	mc	mc	ab teor**
Residenziale	1	Brendola	138.000	2.000	140.000	651
Residenziale	2	Vo'	55.000	4.000	59.000	274
Produttivo	3	Corridoio Plurimodale	35.000	2.000	37.000	172
Agricolo pianura	4.1	Casavalle	5.000	6.000	11.000	51
Agricolo pianura	4.2	Palù	3.000	2.000	5.000	23
Agricolo pianura	4.3	Arcomagna	10.000	6.000	16.000	74
misto pedecollinare	5.1	San Valentino	25.000	9.000	34.000	158
misto pedecollinare	5.2	San Vito	20.000	9.000	29.000	135
agricolo collina	6.1	Collina nord	7.000	1.000	8.000	37
agricolo collina	6.2	Collina sud	-	1.000	1.000	5
Totale			298.000	42.000	340.000	1.581

b) produttivo in un contesto specializzato comprensivo delle destinazioni commerciale-direzionale-artigianale e ricettivo-turistico, così ripartito:

112.000 mq di ST per nuove attività produttive e/o l'ampliamento di quelle esistenti, esclusivamente nell'ATO n. 3. Sono ammesse operazioni di densificazione all'interno delle zone produttive consolidate indicate dal PAT, fino ad un r.c.f. del 60% e gli interventi di SUAP disciplinati dall'art. 50 delle NT.

BRENDOLA - produttivo			Capacità aggiuntiva*
<i>Tipo ATO</i>	<i>ATO</i>	<i>Denominazione</i>	<i>espansione (mq di S.T)</i>
			mq
Residenziale	1	Brendola	-
Residenziale	2	Vo'	-
Produttivo	3	Corridoio Plurimodale	112.000
Agricolo pianura	4.1	Casavalle	-
Agricolo pianura	4.2	Palù	-
Agricolo pianura	4.3	Arcomagna	-
misto pedecollinare	5.1	San Valentino	-
misto pedecollinare	5.2	San Vito	-
agricolo collina	6.1	Collina nord	-
agricolo collina	6.2	Collina sud	-
		Totale	112.000

L'attuazione delle nuove espansioni produttive è subordinata alla verifica delle condizioni e lo sviluppo della disciplina urbanistica previste dall'art. 67 delle NTA del PTCP nonché ai limiti di ampliamento indicati dagli art. 67 (aree produttive ampliabili) e art. 71 (aree produttive non ampliabili) o con deroga secondo le condizioni di cui all'art. 68 de PTCP.

La realizzazione degli interventi di ampliamento e di espansione produttiva deve essere assoggettata a particolari prescrizioni finalizzate a migliorare l'inserimento degli interventi stessi del contesto edificato ed ambientale. In particolare, devono sempre essere garantiti spazi di filtro tra attività produttive e insediamenti residenziali e vanno evitati interventi che ne comportino la frammistione.

c) servizi: Il P.A.T., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, nel rispetto dei seguenti rapporti:

residenza: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 215 mc) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 43 mq (o 30mq/150 mc). Il P.I. precisa l'articolazione di tale dotazione rispetto a :

- aree ed attrezzature per l'istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree per verde, gioco, sport, compresi i parchi rurali qualora ne fosse garantita la fruibilità pubblica;
- aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico;

attività produttive: una dotazione a servizi (parcheggi almeno fino al 50% e verde o altre attrezzature di fruizione pubblica a servizio della zona) non inferiore al 10% della SLP (superficie lorda di pavimento) e comunque almeno il 10% della superficie fondiaria, eventualmente incrementata di una superficie da destinarsi a verde o attrezzature a servizio delle attività produttive quantificata dal PI in relazione agli specifici obiettivi di qualità indicati dal PAT per ciascun ATO;

attività commerciali, direzionali: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi (parcheggio almeno fino al 50% e verde) non sarà inferiore al 100% della slp;

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, garantendo in ogni caso un posto auto per ciascuna camera (c.fr LR 11/2004).

Il PI 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. 11/2004.

Direttive

Il P.I. provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione:

- a) processo di formazione storica;
- b) morfologia insediativa (densità edilizia, altezza, tipologia, schema organizzativo);
- c) funzionale (destinazione d'uso prevalente).

Le ulteriori potenzialità edificatorie, suddivise per ciascuna ATO, saranno attribuite dal PI nel modo seguente:

Residenziale (R): comprendente la funzione residenziale e quelle con essa compatibili (commerciale, direzionale, artigianale e di servizio) e così articolata:

- *crediti edilizi*: è la volumetria realizzabile a seguito della formazione di crediti edilizi all'interno dell'ATO ma può essere trasferita su altri ATO;
- *riqualificazione*: è la volumetria realizzabile a seguito degli interventi di riconversione/riclassificazione: non può essere trasferita su altri ATO;
- *nuova edificazione*: è la nuova volumetria realizzabile, al netto degli interventi di completamento già previsti nel previgente PRG; non può essere trasferita su altri ATO.

Il P.I. determina la percentuale del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa da soddisfare attraverso interventi di edilizia residenziale pubblica nei limiti di cui al punto 4 dell'art. 39 della L.R. 11/2004, da soddisfare all'interno delle zone residenziali o negli ambiti di cui all'art. 1, c. 258, 259 della L. 244/07.

Produttivo (P): comprende le funzioni non residenziali (produttive, commerciali, direzionali) in contesti specializzati: non può essere trasferita su altri ATO.

Servizi (S): comprende la superficie da destinare a servizi pubblici o di uso pubblico. Poichè la dotazione esistente e prevista dal previgente PRG è adeguata al conseguimento degli obiettivi del P.A.T., ogni variazione deve essere compensata preferibilmente nell'ambito del medesimo ATO. Le aree già destinate a verde pubblico ricadenti in area agricola, potranno essere confermate come parchi rurali ove sia garantita, anche con convenzione pubblico/privata, la fruizione da parte della cittadinanza.

Quando sono indicate più sigle, il PI ne preciserà la ripartizione all'interno degli ambiti indicati dal PAT.

Per le nuove edificazioni e i cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti (ovvero che prevedano la variazione della dotazione degli standards), in sede di PUA dovranno essere previsti almeno gli standard primari (parcheggio, aree verdi e di riqualificazione urbana pubbliche o di uso pubblico) in misura almeno pari a:

- residenza: 9,5mq/150mc dei quali almeno 3,5mq/150mc da destinarsi a superficie netta degli stalli di sosta e almeno 3,0mq/150mc riservati a verde, gioco e sport;
- produttivo: 6% della superficie lorda di pavimento con un minimo del 10% della superficie della singola zona;
- commerciale – direzionale : 100% della superficie lorda di pavimento fatte salve specifiche disposizioni di legge;
- ricettivo turistico: 15mq ogni 100mc con un minimo di un posto auto ogni due posti letto, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto, fatte salve specifiche disposizioni di legge.

Nel caso di destinazioni d'uso miste, la dotazione di aree a servizi sarà quantificata in rapporto alle diverse destinazioni.

Nel caso di intervento edilizio diretto, anche tramite scheda puntuale, il PI determina la dotazione di standard da reperirsi e/o di possibile monetizzazione in relazione alla specifica dotazione, esistente o prevista, di zona.

Le aree già destinate a verde pubblico ricadenti in area agricola, potranno essere confermate come parchi rurali ove sia garantita, anche con convenzione pubblico/privata, la fruizione da parte della cittadinanza: la sottrazione della SAU ai fini del dimensionamento del Piano, riguarderà le sole superfici destinate a fruizione pubblica.

Per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ad ospitare i servizi, il P.I. adotterà il criterio generale, da coordinare con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della L.R. 11/2004, di identificare tali zone quando ne sia prevista l'attuazione diretta o di stabilirne la quantità e le caratteristiche (criteri organizzativi, localizzazione, tipologia...) demandandone la concreta localizzazione in sede di strumento urbanistico attuativo. Il fabbisogno di aree a servizi potrà essere soddisfatto:

- a) con acquisizione di aree di proprietà pubblica;
- b) con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
- c) con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici;
- d) con altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (parcheggi, attrezzature religiose, parchi rurali ecc.), anche per effetto di convenzioni con il Comune.

Il P.I. per garantire un adeguato livello prestazionale dei servizi, oltre al dimensionamento quantitativo degli stessi, provvederà anche a definire una griglia di valutazione degli standard qualitativi degli stessi, al fine di poter attribuire alle diverse zone a tessuto insediativo omogeneo, un indice di qualità che tenga conto sia del parametro quantitativo, che qualitativo. Gli standards qualitativi dei servizi e l'indice di qualità dovranno essere determinati in funzione delle reali concrete e documentate esigenze della collettività, sulla base del grado di soddisfazione dei criteri di accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica, semplicità ed economicità di gestione ed accessibilità tariffaria.

Il P.I. deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standards di qualità che precedono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

Prescrizioni e vincoli

Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, già ammessi dal vigente PRG, 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., sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguate 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.

CAPO II – AZIONI STRATEGICHE

Art. 31 Brendola porta dei Berici

Rif. Legislativo: L.R. 11/’04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. PAMOB	Art. 43 PAMOB e Schema direttore Porta di ponente dei Berici	
Rif. PTCP	Carta del sistema insediativo e infrastrutturale Carta del sistema del paesaggio Art. 94 PTCP - Porta dei Berici	

Contenuto

Il PAT si pone come obiettivo prioritario il rafforzamento dell’intero territorio di Brendola come “Porta dei Berici” in linea con gli indirizzi di pianificazione territoriale del Piano d’area dei Monti Berici (art. 43 e Schema direttore) e del PTCP (art. 94).

Direttive

Le porte (...) *“costituiscono aree attrezzate a servizi di scala territoriale e di promozione e fruizione turistica, dello sport, della cultura e del tempo libero.*

I Comuni d’intesa con la Provincia, verificano la fattibilità dei progetti per la realizzazione delle Porte individuando siti idonei secondo gli indirizzi di seguito riportati per dotare ogni Porta:

- a) di uno sportello di informazione turistica, con disponibilità di mappe e carte turistiche, brochure informative sulle tipicità dell’area incluse le produzioni tipiche e visite guidate.*
- b) di un centro documentazione relativo alla specificità della Porta, biblioteca, audiovisivi;*
- c) spazi espositivi permanenti, riguardanti gli aspetti storici, ricreativi e naturalistici dei Monti Berici, anche attraverso strumenti multimediali;*
- d) spazi per le associazioni culturali, sportive e ambientaliste.” (Art. 43 del PAMOB)*

Il PAT fa proprio lo schema direttore del Pamob per la *“Porta di ponente dei Berici a Brendola”* attuando e confermando gli indirizzi secondo le specifiche azioni precisate dal PAT e da definirsi con il P.I., in riferimento ai singoli temi trattati (riqualificazione asse centrale, sistema dei servizi, percorsi e sentieri, elementi di interesse storico-testimoniale...).

Il riconoscimento di Brendola come “Porta dei Berici” orienta le scelte del piano secondo i seguenti assi strategici:

- asse 1: tutela e valorizzazione del sistema architettonico e storico testimoniale (Rocca dei Vescovi, Ville venete, Incompiuta...), dei nuclei storici e del sistema archeologico;
- asse 2: tutela e valorizzazione del sistema ambientale e paesaggistico (Palù di Brendola, Casavalle, Arcomagna/Fangosa, grotte, sorgenti, sentieri e percorsi...);
- asse 3: promozione e valorizzazione del sistema dell’ospitalità diffusa e delle attività ricettive/ricreative.

Art. 32 Ambiti di urbanizzazione consolidata e aree potenzialmente trasformabili

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
-------------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica sono sostanzialmente completati dando forma ad insediamenti strutturati: la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti. Secondo la grafia della Tav. 4 del PAT, le destinazioni d'uso prevalenti sono:

- a) aree di urbanizzazione consolidata – residenza e servizi per la residenza: residenza, attività direzionali, attività commerciali con esclusione della grande struttura di vendita, ricettivo-turistico. Possono essere ammesse attività produttive purché compatibili con la residenza. Sono altresì consentite le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico direttamente connesse alle destinazioni d'uso principali (standard) o previste dalle Amministrazioni Pubbliche.
- b) aree di urbanizzazione consolidata – attività economiche non integrabili con la residenza: attività produttive, commerciali e direzionali; attività turistiche-ricettive. La funzione residenziale può essere ammessa se funzionalmente collegata all'attività economica insediata (casa del custode-proprietario). Sono altresì consentite le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico direttamente connesse alle destinazioni d'uso principali (standard) o previste dalle Amministrazioni Pubbliche.

Le aree potenzialmente trasformabili, invece, si configurano come ambiti dove possono essere confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a PUA, o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal P.A.T., nonché i relativi servizi: sono identificate dalla linea preferenziale di sviluppo che ne definisce la destinazione d'uso prevalente.

Le aree potenzialmente trasformabili sono comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata e il limite fisico alla nuova edificazione previsto dal P.A.T., o possono essere interamente comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata che ne determina pertanto il limite. Quando sono indicate destinazioni miste, il PI ne preciserà la ripartizione all'interno degli ambiti di trasformazione indicati dal PAT.

Direttive

Nelle aree potenzialmente trasformabili, il P.I. preciserà le modalità di intervento nei limiti previsti per ciascun ATO e nel rispetto delle direttive e prescrizioni di cui ai successivi art. 34, 35.

Il P.I., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal P.A.T., definisce le zone territoriali omogenee in cui sono sempre possibili interventi diretti di completamento edilizio, precisandone le modalità. Nelle zone potenzialmente trasformabili gli interventi di trasformazione sono subordinati a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione insufficienti o mancanti.

Nelle zone residenziali dove sono consentiti interventi diretti di completamento, la densità edilizia fondiaria non potrà essere superiore al 20% della densità fondiaria media esistente, nei limiti quantitativi definiti per ciascun ATO; l'altezza massima non potrà essere superiore ad un

piano (con arrotondamento per eccesso) rispetto al numero medio dei piani esistenti e le destinazioni d'uso dovranno risultare compatibili con la destinazione d'uso prevalente e nel rispetto dei limiti dimensionali indicati per ciascun ATO.

Tali limiti possono essere superati ove il P.I. subordini la trasformazione a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato che ne precisi dettagliatamente i caratteri morfologico-dimensionali; in questo caso, l'intervento di trasformazione potrà interessare una superficie fondiaria, nel limite del 10%, anche esterna all'area di urbanizzazione consolidata.

Il PI, in considerazione delle particolari condizioni geomorfologiche e infrastrutturali, individua gli ambiti ove gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguati al carico urbanistico indotto dall'intervento, alla verifica della loro attuazione da parte del Comune nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime opere contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

Per garantire la necessità di aumentare la **permeabilità ecologica**, nelle aree potenzialmente trasformabili, si richiamano gli indirizzi operativi del successivo art. 43.

Nell'attuazione delle trasformazioni previste dal PAT dovranno essere seguiti i seguenti i criteri di progettazione e di valutazione nell'individuare gli spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi, ai sensi all'art. 61 delle Norme del PTCP:

- a. individuazione di regole compositive per le nuove addizioni edilizie in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti, tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi), con particolare attenzione nei casi in cui si intervenga con completamenti edilizi e/o saturazione di lotti interclusi;
- b. nei casi di progetti di nuova edificazione in aree a contatto con il territorio rurale, dovrà essere opportunamente valutato l'inserimento eco sistemico e paesistico dell'intervento;
- c. attribuzione agli interventi di trasformazione urbana ed ai nuovi insediamenti di quote significative di aree destinate a verde, prevedendo la massima continuità delle stesse e individuando collegamenti con i parchi urbani, i giardini e gli spazi pubblici esistenti;
- d. localizzazione degli standard, in particolare delle aree verdi, nel caso di nuova edificazione, garantendo la realizzazione di zone di filtro con le aree limitrofe, specialmente se sottodotate;
- e. previsione dell'accorpamento delle aree a standard (verde e parcheggi) necessarie ad ogni singolo intervento (trasformazione urbanistica e nei progetti unitari), in spazi adeguatamente ampi e fruibili e progettati in modo da costituire spazi riconoscibili per forma e dimensione. La localizzazione di suddette aree dovrà essere individuata in modo da ottenere un ordinato disegno urbano;
- f. il reperimento di aree da destinare a verde pubblico per gli interventi di trasformazione urbana in prossimità dei corsi d'acqua, che dovrà avvenire prioritariamente attraverso la riqualificazione e valorizzazione delle sponde fluviali, creando fasce continue di verde atte a garantire il collegamento tra le diverse parti del territorio.
- g. previsione di incentivi per la realizzazione di edifici di ogni tipologia che applichino i principi di qualità architettonica, dell'efficienza energetica, della sostenibilità ambientale, e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Prescrizioni e vincoli

Prima del P.I., negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree potenzialmente trasformabili, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dal previgente PRG qualora compatibili con il PAT.

Art. 33 Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 31

Rif. Cartografia	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto

Il P.A.T. riconosce le attrezzature e i servizi esistenti o previsti di maggiore rilevanza a scala comunale, considerati strategici nel rafforzamento del sistema insediativo.

ATO n. 1 - Brendola

Polo servizi scolastici e sportivi loc. Revese
Polo servizi casa di riposo Santa Bertilla

ATO n. 2 - Vo'

Polo servizi sportivi

ATO n. 4.1 - Casavalle

Aree servizi Madonna dei Prati

ATO n. 4.2 - Palu

Cimitero di Brendola

ATO n. 5.1 - San Valentino

Area parco pubblico San Valentino

ATO n. 5.2 - San Vito

Aree pubbliche loc. San Vito
Cimitero di San Vito

ATO n. 6.1 - Monti comunali

Golf club "Colli Berici"

Direttive

I servizi e le attrezzature minori, sia nei capoluoghi, sia nei centri frazionali saranno individuati dal P.I., privilegiando ove possibile, la conferma delle attrezzature esistenti e le previsioni del loro potenziamento. Il P.I. provvederà a disciplinare:

- o le funzioni da confermare;
- o le funzioni da trasferire;
- o le funzioni da trasformare;
- o i nuovi ambiti o gli ampliamenti di quelli esistenti, necessari per attuare le strategie di Piano e le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.

Le direttrici di sviluppo indicate dal PAT con apposita simbologia (S) sono finalizzate ad attuare le strategie di Piano e a conseguire le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti, sia di rango urbano che di quartiere o di vicinato.

Per l'ambito del Golf club "Colli Berici", in considerazione della rilevanza dell'attività in rapporto all'obiettivo di valorizzazione del sistema dei Colli Berici confermata dalla pianificazione regionale (PTRC, PAMOB) il PI determinerà le modalità di inserimento di funzioni complementari nel rispetto del dimensionamento dell'ATO.

Per le aree di emergenza riportate nel Piano Comunale di Protezione Civile, si fa presente che, qualora il PAT indichi in tali ambiti destinazioni tali da pregiudicare la funzionalità delle stesse ai fini del loro utilizzo in situazioni di emergenza, il Comune dovrà provvedere all'individuazione di altre aree parimenti idonee.

Prescrizioni e vincoli

Fino l'approvazione del P.I. restano confermate le previsioni dei PRG previgenti. 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.

Art. 34 Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
-------------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto

Il P.A.T. indica in forma ideogrammatica le linee preferenziali lungo le quali potrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato, con le seguenti destinazioni d'uso oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico compatibili comunque ammissibili:

- R = residenziale (e funzioni compatibili) oltre ai servizi (standard) per la residenza;
- P = produttivo, direzionale e commerciale nel rispetto della legislazione di settore (e funzioni compatibili, oltre ai servizi –standard- per i settori)
- S = servizi (attrezzature pubbliche o di uso pubblico);

Direttive

L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal P.I., nel rispetto del dimensionamento degli ATO e dei limiti di trasformazione della SAU di cui all'art. 29.

Nella definizione urbanistica delle zone di espansione il P.I. adotterà criteri progettuali che:

- a) privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati esistenti al fine di favorire la continuità delle infrastrutture esistenti o programmate (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) riconoscano i criteri insediativi originari, collegati prevalentemente agli itinerari stradali (anche alla rete minore in ambito rurale), all'orientamento che privilegi l'esposizione migliore anche ai fini del risparmio energetico;
- c) non creino discontinuità morfologiche a causa di densità o altezze non coerenti con il contesto preesistente;
- d) rispettino e valorizzino le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.

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

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'approvazione del P.I. sono fatte salve le previsioni del previgente PRG, comprese le zone di espansione con i relativi parametri edificatori, per le quali il PUA dovrà comunque adottare le direttive dettate dal presente articolo.

Art. 35 Limiti fisici alla nuova edificazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto

Il P.A.T. individua i limiti fisici alla trasformazione urbanistica con riferimento alla strategia insediativa, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.

Quando tali limiti non siano individuati graficamente dal PAT, essi coincidono con il limite di ATO nonché con quelli derivanti dalla tavola 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale e dalla tavola 2 Carta delle invarianti e andranno definiti dal PI nel rispetto delle successive direttive.

Direttive

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

Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio, tutelate dal P.A.T., può prevedere contenute variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche che evidenzino l'opportunità di:

- riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua) o antropici (infrastrutture quali strade, muri di contenimento) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
- preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili purché non in contrasto con il punto precedente);
- garantire una migliore organizzazione dell'insediamento, e comunque per una superficie non superiore al 10% di quella interessata dall'intervento.

Prescrizioni e vincoli

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal P.A.T., sono ammesse esclusivamente:

- trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole;
- opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti;
- altri interventi autorizzabili sulla base di specifiche disposizioni di legge.

Prima dell'approvazione del P.I. adeguato al P.A.T., nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. d), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 e le opere pubbliche e/o di pubblico interesse, approvate in conformità alla disciplina generale e/o speciale che regola le singole fattispecie. Sono altresì ammessi, sugli edifici esistenti, gli interventi ammessi dalla L.r. 11/2004 per le zone agricole.

Art. 36 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
-------------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto

Sono contesti urbanizzati che necessitano di interventi volti al miglioramento della qualità urbana all'interno del processo di riqualificazione del contesto insediativo di Brendola. Si distinguono in:

1. asse centrale comprendente:
 - 1.1 Asse centrale di Revese (via De Gasperi, Croce, Rossini)
 - 1.2 Ambito Molinetto
2. Piazza Marconi e Piazza della Vittoria (loc. Revese)
3. Recupero e riqualificazione insediamento produttivo di Vo'

Direttive

Le modalità di trasformazione degli ambiti interessati sono definite:

- con Programma Integrato, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/04 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della LR medesima;
- dal P.I. che preciserà quando l'intervento è ammissibile con intervento edilizio diretto (con o senza schedatura puntuale) o previo PUA, nel rispetto delle direttive indicate dal P.A.T. per perseguire i seguenti obiettivi di riqualificazione e miglioramento, tenuto conto della specificità dei diversi contesti:

1) Asse centrale

La riqualificazione dell'asse centrale, articolata nei due ambiti di seguito descritti, è finalizzata principalmente a:

- realizzare un nuovo schema viario che colleghi via A. de Gasperi con la strada delle Asse (s.p. 12) per favorire l'attuazione degli interventi di riqualificazione e valorizzazione del percorso urbano di via B. Croce (caratterizzata dalla significativa presenza di funzioni commerciali e di servizio) e via Rossini (caratterizzata dalla presenza di attrezzature e spazi pubblici con capacità attrattiva), liberandolo dal traffico di attraversamento passivo;
- proteggere gli insediamenti residenziali dalla limitrofa zona produttiva e dalla nuova viabilità funzionale al conseguimento degli obiettivi di cui al punto precedente, tramite la realizzazione di opportune opere di mitigazione ambientale e paesaggistica (fasce boscate, architetture di terra, ecc. che rafforzino il corridoio ecologico del Fiumicello Brendola);
- accentuare l'identità degli insediamenti definendo regole omogenee per l'intervento sugli spazi pubblici e per la ricucitura dei fronti edificati, nonché tramite la valorizzazione delle componenti storiche (viale di accesso alla località Molinetto), ambientali (fiumicello Brendola) e paesaggistiche (coni visuali verso la collina e verso il complesso della Madonna dei Prati).

Nella descrizione degli obiettivi per ciascun ATO (all. A alle NT), sono allegati gli schemi organizzativi che saranno approfonditi e sviluppati dal PI in riferimento agli specifici ambiti nel rispetto delle seguenti direttive:

- 1.1 Asse centrale di Revese (via De Gasperi, Croce, Rossini)
 - omogeneo trattamento degli spazi pubblici e privati (pavimentazioni e recinzioni) che renda riconoscibile l'unitarietà del percorso, privilegiando la continuità dei marciapiedi e la ricalibrazione della carreggiata stradale in funzione delle componenti di traffico attese;

- va favorito il consolidamento delle funzioni commerciali e direzionali attraverso l'integrazione della dotazione di aree di sosta, anche nelle aree pertinenziali private e la riqualificazione dei fronti edificati: tali operazioni potranno essere incentivate anche con l'utilizzo di premialità volumetriche e/o crediti edilizi nell'ambito della concertazione pubblico-privata;
- deve essere attentamente potenziata l'attrattività dell'itinerario mediante il riconoscimento o la creazione di una concatenazione di "fatti singolari" (coni visuali su prospettive di pregio, edifici connotati come *marker territoriali*, mix di funzioni attrattive);
- per quanto riguarda, in particolare, via Rossini, dovrà essere valorizzata la sua funzione di "cerniera" tra impianti pubblici (istituti scolastici e impianti sportivi) e la piazza (comprensiva dei parcheggi) sulla quale prospettano funzioni commerciali e direzionali, riconsiderando unitariamente tali spazi.

1.2 Ambito Molinetto

- *Infrastrutture*: realizzazione di una viabilità di gronda che metta in relazione i tre snodi su via Santa Bertilla Boscardin, strada delle Asse, via Natta (e s.p. 500) scaricando via Croce e via Rossini dal traffico di attraversamento.
- *Valorizzazioni*: dovranno essere valorizzati il fiumicello Brendola come asse connettivo verde ed itinerario ciclopedonale di connessione tra s. Maria dei Prati e S. Bertilla Boscardin; il complesso dell'ex molino del Molinetto (con relativo accesso) quale punto di commercializzazione dei prodotti locali; lo snodo dell'incrocio tra via Santa Bertilla e via Molinetto preservando i cannocchiali visivi verso la collina e verso S. Maria dei Prati ma, al contempo, adottando opportune soluzioni architettoniche che connotino gli edifici prospettanti come marker territoriali.
- *Condizioni-mitigazioni*: la trasformazione dell'area è subordinata alla cessazione dell'allevamento avicolo. Tra la viabilità di gronda e le aree urbanizzate, esistenti o previste, devono essere previste adeguate fasce di mitigazione ambientale a protezione degli insediamenti residenziali.

2) Ambito Piazza Marconi e Piazza della Vittoria (loc. Revese)

- riorganizzazione del nodo viario e riqualificazione del sistema della viabilità e della sosta attraverso un progetto unitario (moderazione del traffico, materiale di arredo, pavimentazioni, verde di arredo stradale ...) che valorizzi gli spazi pedonali rendendoli riconoscibili mediante l'utilizzo di idonee pavimentazioni, e tra loro facilmente connessi;
- rifunzionalizzazione dell'Incompiuta verificando la sostenibilità economica dell'intervento di riqualificazione (premierità volumetriche e/o crediti edilizi e la concertazione pubblico-privata).

3) Ambito di recupero e riqualificazione insediamento produttivo di Vo'

- Gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di adeguamento igienico-sanitario in conformità a disposizione di legge, potranno essere attuati previa dimostrazione del conseguimento di un Bilancio Ambientale Positivo (BAP) e contestualmente ad opere di mitigazione comprendenti fasce verdi, alberature d'alto fusto e cespugli, architetture di terra volta a ridurre l'impatto paesaggistico e ambientale con particolare attenzione per i fronti verso l'abitato;
- successivamente alla cessazione dell'attività produttiva, potrà essere avviata la bonifica ambientale e la riqualificazione dell'ambito finalizzata al completamento del quartiere residenziale, in applicazione dei principi della perequazione e compensazione urbanistica;
- particolare cura dovrà essere posta nella ridefinizione del fronte meridionale riconosciuto come limite tra città e campagna.

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, sono ammessi unicamente gli interventi in applicazione della disciplina vigente.

Ai fini della procedura VAS gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.

Art. 37 Aree di riqualificazione e riconversione

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto

Le aree di riqualificazione e riconversione comprendono porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione in prossimità di zone prevalentemente residenziali, o per le caratteristiche proprie del complesso produttivo, è da favorirsi la riqualificazione e/o il trasferimento nel rispetto delle direttive di cui all'art. 71 del PTCP.

Direttive

Le modalità di trasformazione degli ambiti di riqualificazione e riconversione sono definite dal PI per conseguire gli obiettivi di seguito indicati:

1. Area IBA Bentonite:

- classificazione ai sensi dell'art. 71 PTCP: da riqualificare;
- modalità attuative: previo PUA o progetto unitario;
- destinazioni d'uso ammesse: produttivo, commerciale (esclusa grande struttura di vendita), direzionale, turistico-ricettivo;
- gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, nonchè di adeguamento igienico-sanitario in conformità a disposizione di legge, potranno essere attuati previa dimostrazione del conseguimento di un Bilancio Ambientale Positivo (BAP) e contestualmente ad opere di mitigazione comprendenti fasce verdi, alberature d'alto fusto e cespugli, architetture di terra volte a ridurre l'impatto paesaggistico e ambientale con particolare attenzione per i fronti verso la collina;

2. Attività produttive di via de Gasperi e via Vivaldi/via Croce

- classificazione ai sensi dell'art. 71 PTCP: da riqualificare e riconvertire;
- modalità attuative: previo PUA o progetto unitario all'interno del coordinamento dell'ambito per il miglioramento della qualità insediativa cui appartiene o confina;
- destinazioni d'uso ammesse: residenziale, commerciale (esclusa grande struttura di vendita), direzionale, turistico-ricettivo;
- per le attività produttive esistenti gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, nonchè di adeguamento igienico-sanitario in conformità a disposizione di legge, potranno essere attuati previa dimostrazione del conseguimento di un Bilancio Ambientale Positivo (BAP) e nel rispetto degli obiettivi generali di riqualificazione e migliore inserimento paesaggistico.

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell' approvazione del P.I. adeguato alle direttive prima enunciate, e fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, nelle aree di riqualificazione e riconversione sono ammessi :

- interventi nei limiti di cui alla lett. d), art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001, con possibile aumento di volume unicamente in conseguenza all'adeguamento igienico-sanitario richiesto dalle vigenti disposizione di legge;
- l'approvazione di P.U.A. o di Piani Integrati di cui alla lett. f), comma 1, art. 19, L.R. 11/2004, nel rispetto delle direttive prima enunciate.

Ai fini della procedura VAS gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.

Art. 38 Ambiti di edificazione diffusa

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 43, 44

Rif. Cartografia	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto

Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate da:

- consistenza edilizia derivante da fabbricati esistenti e/o potenzialità edificatorie già acquisite;
- compresenza di funzioni residenziali e di servizio (bar, trattoria, ospitalità...) spesso prive di collegamento strutturale con il fondo agricolo;
- frequente presenza di manufatti di vecchio impianto;
- riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
- adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.

All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola svolta a titolo principale, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi.

Il PAT ha individuato due tipologie di ambiti di edificazione diffusa:

- le aggregazioni lineari: prevalentemente localizzate in ambito di pianura e riconosciute da una delimitazione "funzionale" che ne comprende i fabbricati e le pertinenze;
- i nuclei e le corti rurali: prevalentemente localizzati in ambito collinare, identificati in modo ideogrammatico (cerchio).

L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del P.A.T. ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04, al PI.

All'interno degli ambiti di edificazione diffusa il PI favorisce lo sviluppo di attività integrative al settore primario del quale risultano affini legate all'enogastronomia e a funzioni ricettivo-turistiche.

Direttive

1. Delimitazione

Per ciascun ambito di edificazione diffusa (aggregazione lineare o nucleo e corte rurale) indicato dal PAT, il P.I. precisa l'esatta delimitazione in conseguenza alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche secondo i seguenti criteri puntualmente descritti e valutati criticamente:

- riconoscimento dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi colturali, ecc.) che connotano l'insediamento rispetto al territorio circostante;
- identificazione della permanenza/alterazione dei caratteri morfogenetici originari;
- definizione del sistema di accessibilità e degli spazi pubblici;
- ricognizione ed eventuale conferma delle potenzialità edificatorie già acquisite in base a previgenti strumenti urbanistici;
- accertata compatibilità con la tavola delle fragilità (aree non idonee, frane e aree PAI).

Nel caso di aggregazione lineare i criteri sopra indicati sono volti a precisare la delimitazione proposta nella tavola n. 4 del PAT.

Nel caso di nucleo o corte rurale, i criteri sopra indicati sono volti a delimitare il nucleo o la corte rurale nel rispetto della seguente ulteriore condizione

- la delimitazione non potrà interessare aree che distano più di 50m dai fabbricati esistenti alla data di approvazione del PAT;

Vanno in ogni caso esclusi dagli ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola a titolo principale, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate; conseguentemente in sede di P.I. l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere alla rettifica dei perimetri degli ambiti di edificazione diffusa indicati dal PAT qualora il rilievo degli ambiti delle aziende agricole esistenti (ai sensi dell'art. 43, comma 2, lett. a) rilevasse la presenza dei centri aziendali in tali ambiti.

2. Disciplina

All'interno dei perimetri individuati dal PI in conformità ai criteri di cui al punto precedente, il PI dovrà precisare la disciplina degli interventi secondo i seguenti indirizzi:

- a) va prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei fabbricati esistenti, rimuovendo le superfetazioni riconducendole alle forme tradizionali della tipologia rurale;
- b) deve essere aggiornata e completata la classificazione degli edifici oggetto di tutela con attribuzione del grado di intervento di cui all'art. 49;
- c) definizione delle modalità di riconversione ad uso residenziale, e funzioni compatibili, degli edifici legittimi esistenti, al fine di favorirne il riuso;
- d) nei nuclei e corti rurali sarà incentivato il recupero dei fabbricati esistenti a sostegno delle attività ricettivo-turistiche dell'ambito collinare garantendo, in ogni caso, l'integrità o il ripristino delle aree pertinenziali storicamente connesse al fabbricato principale, favorendo l'eliminazione delle superfetazioni e/o delle opere incongrue;
- e) in corrispondenza dei nuclei compresi o contigui ad ambiti individuati come valori e tutele culturali e/o naturali, il P.I. dovrà garantire il raggiungimento di un ottimale inserimento paesaggistico e ambientali degli stessi in relazione ai caratteri e alle valenze specifiche del contesto.

3. Potenzialità edificatorie

L'eventuale ampliamento e/o la nuova edificazione potranno essere previste dal P.I. mediante:

- l'indicazione puntuale (sempre obbligatoria nel caso di intervento nei nuclei e corti rurali) e permesso di costruire convenzionato;
- subordinatamente alla predisposizione di progetto di comparto o PUA;
- in applicazione di un indice edificatorio,

nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) caratteristiche planivolumetriche: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza non superiore a due piani fuori terra ed eventuale sottotetto. E' riconosciuta facoltà al progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:
 - descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
 - descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale ;

- descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).

Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile.

- b) Volumetria massima consentita per la nuova edificazione: 800mc per ciascun nuovo edificio risolto unitariamente.
- c) Le potenzialità edificatorie sono precisate dal PI per ciascun ambito di edificazione diffusa, nel rispetto del dimensionamento del PAT, attraverso:
 - l'indicazione puntuale che precisi le caratteristiche di ciascun nuovo edificio;
 - l'attribuzione di un indice edificatorio fondiario comprendente anche i diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dal previgente PRG);
 - l'acquisizione di crediti edilizi derivanti dalla demolizione delle opere incongrue sia del vigente PRG (edifici in demolizione) che indicate dal P.A.T. (Tav. 4), sia che saranno individuate dal P.I. con i criteri di cui all'art.39;
 - la determinazione di crediti edilizi ai sensi dell'art.47.

4. Direttive di gestione

Al fine di consolidare il tessuto socio/economico tradizionale del quale si riconosce un'essenziale funzione di presidio del territorio, il PI potrà precisare le priorità di intervento secondo le seguenti linee guida:

- 4.1 immobili in possesso e/o in detenzione del richiedente (ovvero di suo parente o affine fino al IV° o al coniuge) al momento dell'adozione del Piano di Assetto del Territorio;
- 4.2 subordinazione rilascio del permesso di costruire all'istituzione di un vincolo decennale decorrente dal rilascio dell'agibilità per la non variazione della destinazione d'uso assentita e per la non alienazione e la non locazione dell'edificio a società o enti di qualsiasi genere o a persone che non siano il coniuge, parenti o affini fino al IV grado del titolare del permesso di costruire, fatti salvi gravi e sopravvenuti motivi e previa autorizzazione del Comune;
- 4.3 subordinazione del rilascio del permesso di costruire di un nuovo fabbricato a corrispondente intervento di recupero/riqualificazione di almeno un uguale volume relativo ad edificio riconosciuto con grado di conservazione da pessimo a discreto, e assoggettato ad interventi superiori alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

5. Il PI, in considerazione delle particolari condizioni geomorfologiche e infrastrutturali, può individuare gli ambiti ove gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguati al carico urbanistico indotto dall'intervento, alla verifica della loro attuazione da parte del Comune nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime opere contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

Prescrizioni e vincoli

Prima dell'adeguamento del P.I., fatte salve diverse previsioni del previgente PRG, in tali ambiti vige per le zone agricole l'art. 48, comma 7 ter della L.r. 11/2004.

Art. 39 Elementi detrattori: opere incongrue ed elementi di degrado

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 36

Rif. Cartografia	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto

Il P.A.T. ha individuato le maggiori opere incongrue con l'ambiente circostante per le quali è necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione.

Direttive

Il P.I. recepisce ed integra la ricognizione gli 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.

Il PI promuove la rimozione o la mitigazione degli elementi detrattori (opere incongrue ed elementi di degrado) predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle seguenti direttive:

- a) l'eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal PAT, anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni normative e cartografiche e dei limiti di dimensionamento del PAT;
- b) l'eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal PAT nello stesso ambito, è disciplinata dal PI in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento;
- c) il PI, inoltre, stabilisce quando l'eliminazione dell'opera incongrua ricadente in zona agricola può comportare il recupero parziale in sito della volumetria esistente, stabilendone le modalità nel rispetto dei seguenti limiti:
 - la trasformazione deve risultare ammissibile rispetto agli obiettivi di tutela indicati dal PAT per l'area sulla quale ricade escludendo che il fabbricato permanga in un contesto di tutela o di pregio ambientale (aree delle rete ecologica o invariati);
 - in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale riduzione volumetrica e della superficie lorda di pavimento integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica;
- d) in caso di ristrutturazione senza variazione di destinazione d'uso, devono essere comunque attuati contestuali interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica comprendenti l'adeguamento tipologico alle forme tradizionali esistenti in zona agricola;
- e) gli elementi detrattori quali elettrodotti, tralicci, impianti ricetrasmittenti, cabine di decompressione del metano, ecc. dovranno essere rimossi dal contesto da tutelare o mascherati attraverso interventi diretti (adozione di particolari tipologie costruttive quali l'interramento, forme estetiche innovative, colorazioni particolari) o indiretti (mascherature vegetali, movimenti terra, ricomposizione dello sfondo).

Individuazione opere incongrue.

Nella Tav. n. 4 del PAT sono individuate le seguenti opere incongrue la cui eliminazione/mitigazione sarà disciplinata dal PI nel rispetto delle seguenti direttive:

N.	Denominazione	A.T.O.	Direttive specifiche
1	Allevamenti loc. Molinetto	1	<i>Cessazione dell'allevamento e trasformazione dell'ambito secondo i contenuti dell'accordo ex. Art. 6 e nel rispetto delle direttive di cui al precedente art. 36</i>
2	Attività via Colombo (loc. Vo')	2	<i>Cessazione dell'attività e trasformazione dell'ambito nel rispetto delle direttive di cui al prec. art. 36</i>
3	Attività via Madonna dei Prati / Fiumicello Brendola	4.1	<i>Conversione e recupero in loco con adeguamento morfologico - funzionale</i>
4	Deposito materiale loc. S. Valentino	4.2	<i>Ripristino ambientale e acquisizione credito edilizio non spendibile in loco</i>
5	Allevamenti via Zanella	1	<i>Conversione e recupero in loco con adeguamento morfologico - funzionale</i>
6	Attività via Dante (loc. Cerro)	1	<i>Conversione e recupero in loco con adeguamento morfologico - funzionale</i>

Il PI potrà individuare ed eventualmente integrare, per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica, le individuazioni del PAT, identificando ulteriori opere incongrue ed elementi di degrado, di minore entità, utilizzando gli stessi medesimi criteri che sono stati utilizzati per l'identificazione di quelli ora presenti. Dovrà inoltre stabilire la loro disciplina e la programmazione temporale, in coerenza con quanto già stabilito dal PAT.

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del P.I. alla presente disciplina, restano in vigore le norme del PRG previgente. Non sono comunque ammessi ampliamenti se non per adeguamenti igienico sanitari imposti dalla vigente normativa.

Ai fini della procedura VAS gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.

Art. 40 Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 36, 41

Rif. Cartografia	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto

Gli ambiti per interventi di mitigazione ambientale sono aree all'interno delle quali il PI definirà le modalità organizzative delle opere di mitigazione e la zonizzazione specifica. Si evidenzia che tali ambiti sono da considerarsi prioritariamente agricoli quanto non sono interessati da linee preferenziali di sviluppo o non sono ricompresi in ambiti per il miglioramento della qualità urbana e territoriale: il PI disciplinerà gli interventi ammessi per le zone agricole ai sensi degli art. 44 e 45 della L.r. 11/2004.

Il P.A.T. individua gli ambiti per interventi di inserimento paesaggistico e mitigazione ambientale in corrispondenza di elementi detrattori della qualità paesaggistica e ambientale (viabilità, attività produttive) riconoscibili in tre tipologie principali:

- ambito tra la zona produttiva ed il territorio agricolo a nord del complesso di S. Bertilla Boscardin: con funzione di mitigazione ambientale (rumori e polveri) e paesaggistica;
- fasce di bordo tra infrastrutture viarie e insediamenti prevalentemente residenziali: con funzione di mitigazione ambientale (rumori e polveri) e paesaggistica.
- fasce di bordo tra zone urbanizzate (residenziali e produttive) e territorio agricolo: si riferisce alla globalità delle nuove aree di espansione introdotte dal PAT in modo che la loro attuazione tenga conto dell'inserimento ambientale (in termini di permeabilità, consumo di suolo...) e paesaggistico con particolare riguardo ai margini verso le aree agricole di maggior pregio o alle aree delle rete ecologica locale.

Direttive

Il P.I. precisa i dati dimensionali e organizzativi delle opere di riqualificazione e mitigazione ambientale indicate in forma ideogrammatica dal P.A.T. (profondità, organizzazione, alberature, connessioni, possibilità fruibili ecc.). Il P.I. potrà integrare l'individuazione delle fasce di mitigazione e predisporrà specifica disciplina volta a favorire la creazione di idonei spazi ed opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico urbano e rurale, quali:

- filari alberati con funzione di mitigazione paesaggistica;
- fasce di vegetazione, anche integrate con architetture di terra, con funzione di abbattimento dei rumori e filtro delle polveri;
- barriere fonoassorbenti;
- opere di architettura con funzione integrativa della percezione visiva e protezione dalle emissioni ed all'incremento delle superfici permeabili;
- creazione di spazi protetti per la viabilità ciclo-pedonale in connessione con le opere di mitigazione, prevedendo gli opportuni collegamenti con la rete della viabilità minore.

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

Prescrizioni e vincoli

In sede di progettazione delle nuove trasformazioni (infrastrutture, servizi, urbanizzazioni) dovranno essere previste adeguate fasce di mitigazioni ambientali e paesaggistiche tali da garantire migliore qualità paesaggistica e protezione ambientale, secondo le indicazioni generali sopra espresse. Sarà la pianificazione operativa a dettagliarne i contenuti e ad articolare tali interventi in una logica di rete con valenza ecosistemica e paesaggistica.

CAPO III - AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

Art. 41 Aree agricole

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 41, 43, 44, 45

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
-------------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.

Il Comune sostiene la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale, tutela e valorizza le aziende agricole presenti nel territorio.

Il PAT individua altresì i seguenti **ambiti idonei a sviluppare le attività integrative dell'economia collinare** e che possono favorire lo sviluppo del settore primario del quale risultano affini. La tutela e lo sviluppo di queste attività integrative legate all'enogastronomia e a funzioni ricettivo-turistiche è uno degli obiettivi del PAT.

- a) ambito laghetto loc. Ca' Vecchie: è un ambito in località Ca' Vecchie pertinenziale al laghetto dove è attiva da tempo una pesca sportiva con annessi servizi.
- b) Ambito centro ippico loc. Monti Comunali: è un ambito in località Monti Comunali dove è attivo da tempo un centro ippico con annessi servizi ricettivi e di ristorazione.

Direttive

Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, azioni preordinate a:

- incentivare metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio, legati alle diverse vocazioni riscontrate (zootecnica ecc...), attraverso la valorizzazione dei prodotti locali, con l'utilizzo anche delle misure previste dal PSR 2007-2013 opportunamente coordinate dal Comune;
- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura;

Il PI promuove le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale che sono alla base della loro specificità:

- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;
- mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso

pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;

- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante, eventuali interventi devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 8.8, lettera d);
- mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;

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

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PAT o del PI 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;
- le recinzioni devono essere realizzate con tipologie ed uso di materiali tradizionali.

In adeguamento all'art. 22 del PTCP il PRC, attraverso il PI effettua la perimetrazione puntuale delle aree rurali disciplinandole in coerenza con le norme del PTCP (art. 22, 23, 24, 25, 26):

- a) aree di agricoltura periurbana;
- b) aree agropolitane;
- c) aree ad elevata utilizzazione agricola;
- d) aree ad agricoltura mista a naturalità diffusa.

e in considerazione delle analisi agronomiche (sistemazioni agrarie tradizionali, prati stabili...), delle invarianti paesaggistiche (siepi lungo i corsi d'acqua e grandi alberi), dei con visuali e della rete ecologica indicata dal PAT (aree nucleo, aree di connessione naturalistica) nonché del sistema idraulico minore e della rete irrigua.

Per le zone agricole di particolare pregio (prati stabili), ai sensi delle direttive dell'art. 55 del PTCP, il Comune individua, nell'ambito dei propri strumenti urbanistici, i sistemi di prati stabili e specifica, ai fini della loro tutela, adeguate misure per mantenerne il loro valor naturalistico e limitare la perdita di superficie prativa dovuta allo sviluppo urbanistico, all'estensione dei seminativi e all'avanzamento delle aree boscate.

Ambiti idonei a sviluppare le attività integrative dell'economia collinare

Per gli ambiti ove sviluppare le attività integrative, il PI definirà le attività ammesse tra agriturismo, ristorazione e attività turistico ricettive (bed&breakfast etc) precisandone le modalità insediative nel rispetto delle tipologia rurali tradizionali, della verifica dell'impatto paesaggistico e delle potenzialità edificatorie acquisite.

Art. 42 Nuova edificabilità (nel territorio agricolo)

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 41, 43, 44, 45

Rif. Cartografia	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto

Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, 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 LR n. 11/2004.

Direttive

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

Caratteri tipologici degli edifici

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

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

Riqualificazione ambientale delle aree scoperte

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

Il PI 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.

CAPO IV - RETE ECOLOGICA

Art. 43 Rete ecologica locale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 41, 43

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
-------------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto

Fanno parte della rete ecologica locale le *aree nucleo* ("core area", serbatoi di naturalità), le aree di *connessione naturalistica* ("buffer zone"), i *corridoi ecologici* (*principali e secondari*) e le *isole ad elevata naturalità* ("stepping stones"), le *aree di rinaturalizzazione* ("restoration area") come individuate nella Tav. 4 del PAT, e dalla tavola delle analisi agronomico-ambientali.

Costituiscono le aree nucleo, cioè le parti del territorio di ampia estensione a maggior contenuto di naturalità, i seguenti ambiti:

- *ambito SIC Colli Berici*

Sono isole ad elevata naturalità, ovvero parti del territorio di limitata ampiezza, non collegate a rete e con buon contenuto di biodiversità, le aree di sosta e passaggio (stepping stones) che rappresentano delle aree naturali minori dove gli organismi sostano e si rifugiano in modo temporaneo durante i loro spostamenti lungo delle ideali linee di passaggio. Il PAT riconosce le seguenti aree:

- *Boione risarola*
- *laghetto e fossi della Piana di Brendola*
- *risorgive di Arcomagna*

Le aree di connessione naturalistica (buffer zones) sono ambiti dotati di elementi di naturalità diffusa :

- *aree pedecollinari limitrofe al SIC (zone di ammortizzazione del PTCP)*

I corridoi ecologici sono costituiti dai principali corsi d'acqua con funzione di collegamento per alcune specie o gruppi di specie in grado di spostarsi, sia autonomamente (animali) che attraverso vettori (piante o parti di esse).

I corridoi ecologici indicati dal PAT sono

Corridoi del PTRC

- *Risorgive a sud di Casavalle*
- *PALU' di Brendola (area meridionale tra scolo Dogana e Fossona)*
- *PALU' di Brendola (area Campo di Là)*
- *Macchie boscate Revese / Rocca dei Vescovi*

Corridoio ecologico secondario (PTCP)

- *fiumicello Brendola (corridoio secondario del PTCP)*

Le aree di rinaturalizzazione o di restauro (*restoration area*) sono aree che vengono create appositamente per garantire il corretto funzionamento della rete esistente. Sono state individuate le seguenti:

- *area pianura di Casavalle*

La pianificazione operativa provvederà a specificare i modi d'uso e di tutela per l'insieme delle suddette componenti ecologico-strutturali del territorio di Brendola , operando in particolare per garantire le opportune connessioni e continuità di carattere fisico, vegetazionale e faunistico tra i diversi elementi della rete, coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale.

Direttive

Il P.I. completerà la ricognizione dei varchi e degli altri elementi della rete prevedendo il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione, attraverso iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree interessate, di concerto anche con la Provincia, promuovendo la riconversione verso tecniche agricole a minore impatto ambientale e la riqualificazione del paesaggio agrario.

In particolare sono da promuovere i seguenti interventi negli agroecosistemi:

- riqualificazione dei corsi d'acqua;
- mantenimento di radure con prati polifiti naturali o a pascolo;
- formazione di siepi arboreo - arbustive nel territorio aperto;
- mantenimento di coltivazioni arboree di cultivar tradizionali.

Nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio nella logica di rete ecologica, dovranno essere previste misure di mitigazione e di inserimento ambientale, anche con la realizzazione di neo-ecosistemi e tenendo conto dei possibili effetti positivi di interventi compatibili con la struttura naturale del paesaggio.

La realizzazione di eventuali infrastrutture viarie che interferiscano con la rete, deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della stessa quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali, l'interruzione delle recinzioni ecc.

Nella progettazione del sistema del verde urbano si dovranno privilegiare azioni di collegamento funzionale con il sistema reticolare d'area, mediante opportuna progettazione che lo leghi ai corridoi ecologici, ai varchi, agli spazi aperti, alle aree agricole periurbane e ai "serbatoi di naturalità" (aree boscate, versanti collinari, isole di naturalità...)

Il P.I. predispone apposita disciplina, in conformità al PTRC ed al PTCP, al fine di

- potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica;
- individuare opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- realizzare neoecosistemi;
- individuare e rafforzare i corridoi ecologici fluviali;
- valorizzare elementi ecologicamente significativi.

Prescrizioni e Vincoli

Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica e la chiusura dei varchi ecologici.

Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, nei casi in cui sia stato specificatamente valutato che le proposte progettuali (opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale), generino effetti significativi negativi sulla rete ecologica si dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti compensata o accresciuta.

Si richiamano le norme di tutela del PTCP relativamente agli elementi individuati dallo stesso.

Dovranno essere conservate le formazioni vegetali presenti lungo i corsi d'acqua e i corridoi ecologici così come cartograficamente rappresentati nelle tavole del P.A.T. e che potrebbero fungere da habitat di specie per alcune delle specie identificate come potenzialmente presenti

CAPO V - MOBILITÀ

Art. 44 Infrastrutture della mobilità

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia	Tav. 1	<i>Carta dei vincoli</i>
	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>

Contenuto

Il P.A.T. ha individuato la rete esistente e alcuni interventi strategici sulla rete della mobilità per perseguire gli obiettivi strategici di miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale e locale.

Rete ferroviaria:

- o Ferrovia Venezia – Milano;
- o Tracciato AV-AC (di progetto, PTCP);

Viabilità sovracomunale:

- o A4 Autostrada Serenissima (MI-VE);
- o S.P. 12 Bocca d'Ascesa;
- o S.P. 129 Perarolo;
- o S.P. 500 Lonigo;
- o Tracciato complanari Verona -Padova (di progetto, PTCP rete viaria di primo livello);
- o Prolungamento strada delle Asse / collegamento vie de Gasperi-Natta-SP 500 (di progetto PAT)
- o Collegamento via Giolitti – via Gambero (di progetto, Montebello V.no)

Viabilità di ambito locale:

- o Bretella sud loc. Pedocchio (di progetto)
- o strade locali

Direttive

Il Piano degli Interventi provvederà a:

- a) riorganizzazione gerarchica della rete stradale esistente, distinguendo le seguenti funzioni primarie:
 - rete autostradale e viabilità di scala territoriale provvedendo al miglioramento dell'accessibilità territoriale e della sicurezza dei nodi di intersezione;
 - rete di collegamento interno tra i centri frazionali e di distribuzione interna, costituita dalla viabilità locale con funzione prevalente di connessione tra le diverse parti del territorio comunale;
- b) differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale indicati al precedente punto al fine di privilegiare la funzione attribuita; particolare attenzione dovrà essere riservata agli interventi di mitigazione ambientale sulla rete di collegamento intercomunale in considerazione della consistenza dei volumi di traffico e del rapporto delle arterie con i fronti edificati e con il territorio aperto; in relazione a ciò, dovrà essere opportunamente valutata la necessità di adottare, in corrispondenza dei centri abitati, misure di riduzione dell'inquinamento acustico (quali ad esempio asfalti fonoassorbenti, adottare misure di riduzione della velocità evitando l'utilizzo di dossi sostituibili con restringimenti della carreggiata, semafori intelligenti, creazione di zone 30 ecc.)
- c) garantire la messa in sicurezza delle intersezioni tra i percorsi ciclopedonali (in particolare quelli di collegamento con le aree a servizi scolastici), le viabilità esistenti e i nuovi interventi infrastrutturali;

- d) garantire nella progettazione della nuova viabilità locale adeguate misure di mitigazione ambientale e paesaggistica verso il territorio agricolo e le altre componenti del sistema ambientale (acqua, suolo, rete ecologica...).

In generale, relativamente alle previsioni infrastrutturali del PAT che interessano la viabilità provinciale, le fasi della progettazione dovranno essere definite nel dettaglio con l'Amministrazione Provinciale.

L'accessibilità alle nuove espansioni insediative previste per l'ATO 3 in località Pedocchio, dovrà essere studiata attraverso un progetto complessivo che preveda la realizzazione della bretella indicata dal PAT e il contestuale riordino degli accessi sulla SP 500.

Il prolungamento strada delle Asse, indicato in tavola 4 del PAT, dovrà essere progettato e realizzato secondo le caratteristiche geometriche di una strada di tipo C (D.M. del 5/11/2001).

Prescrizioni e Vincoli

Modifiche alla rete di scala territoriale costituiscono variazione al P.A.T. tematico e potranno essere introdotte nel rispetto della vigente legislazione in materia di opere pubbliche.

Modifiche alla rete di collegamento intercomunale, da concordarsi con gli enti proprietari o gestori, potranno essere indicate dal P.I. senza necessità di variare il P.A.T.

L'attuazione delle previsioni vigenti e la previsione di nuove opere viarie locali o di percorsi ciclopeditoni, non costituiscono varianti al P.A.T.

Fatte salve le norme di tutela del PTCP, sono vietati gli interventi che possono interferire con la viabilità di progetto riportata nella Tavola 4 della Trasformabilità, se non preventivamente concordati con gli enti preposti.

Le nuove edificazioni eventualmente insistenti entro le fasce di pertinenza acustica dovranno rispettare l'art. 8 comma 1 del DPR 142/2004 che pone a carico del titolare del permesso di costruire, se rilasciato dopo l'entrata in vigore del decreto medesimo, gli interventi necessari per il rispetto dei limiti acustici vigenti.

Art. 45 Piste ciclopedonali e sentieri

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia	Tav. 2	<i>Carta delle Invarianti</i>
	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>

Contenuto

Il P.A.T. riporta i principali percorsi ciclopedonali di carattere territoriale (Percorso ciclabile regionale R1 Lago di Garda – Venezia) e itinerari di collegamento ritenuti strategici per il sistema insediativo in quanto connessione tra le frazioni e l'area centrale.

A titolo ricognitivo il PAT riporta come invarianti i seguenti percorsi:

- o Percorso natura Monti comunali di Brendola
- o Parco natura San Vito e fontana dell'Orco
- o Percorso della campagna
- o Percorso della collina
- o Itinerario della poesia
- o Percorso della fede o delle 7 chiese
- o Percorso archeologico
- o Percorso Vita del Parco del rio delle spesse
- o Percorso didattico dal Castello alla fontana della vipera
- o Percorso didattico galleria verde
- o Percorso didattico del Parco del sasso lungo e dei fichi d'india
- o Sentiero del rio delle spesse
- o Sentiero delle fontane
- o Sentiero Madonna dei prati

Direttive

Il P.I. può precisare ed integrare anche attraverso uno specifico Piano dei percorsi pedonali e ciclabili e dei sentieri escursionistici, la rete continua di collegamenti che deve essere progettata in modo da garantire sicurezza e fluidità all'utenza, soprattutto nei nodi di intersezione con la viabilità motorizzata. Gli itinerari potranno essere integrati da attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto.

Il P.I. potrà indicare soluzioni circa:

- i materiali di costituzione dei percorsi;
- il riutilizzo di tratti di viabilità minore esistenti;
- la componente vegetale di affiancamento (filari, fasce boscate ecc);
- la mitigazione e l'inserimento in ambito urbano;
- la costituzione di ambiti di sosta;
- la messa in sicurezza delle intersezioni con la viabilità esistente e con le infrastrutture di progetto.

Prescrizioni e Vincoli

Il tracciato indicato nella tavola 4 – Carta delle Trasformabilità e nella tavola 2 – Carta delle Invarianti impone un vincolo di salvaguardia dall'edificazione e dalla realizzazione di opere quali recinzioni, sbarramenti ecc. che ne possano compromettere la continuità.

CAPO VI – INDIRIZZI E CRITERI GENERALI

Art. 46 Indirizzi e criteri per gli interventi di compatibilità idraulica

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13
Delibera della Giunta Regionale n. 2948 del 06/10/2009

Rif. Cartografia	Tav. 2	<i>Carta della Fragilità</i>
	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>
Altri rif.	Valutazione di Compatibilità idraulica Parere Genio Civile ai sensi della D.G.R. 2948 del 06/10/2009: <ul style="list-style-type: none"> - Genio civile, prot. 173972 del 12.04.2012 (prot. comune 4982 del 16.04.2012) - Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta, prot. 5492 del 30.03.2012 (prot. comune 4348 del 30.03.2012) 	

Contenuto

Il PAT, a seguito dell'apposito studio di compatibilità ai sensi delle DGRV n. 2948/2009, determina gli indirizzi e i criteri per garantire la compatibilità idraulica delle trasformazioni da approfondire e rendere operativi nella pianificazione subordinata (PI e PUA) e in sede di progettazione.

Direttive

Con riferimento alla D.G.R. 2948 del 06/10/2009 (Normativa di riferimento sulla mitigazione del rischio idraulico), per le aree soggette a trasformabilità devono essere seguite le previsioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T.

Tenuto conto del principio che, a seguito di nuovi interventi di urbanizzazione, la portata meteorica che potrà essere conferita nei corpi ricettori non dovrà superare il valore di portata derivante dalla medesima area prima dell'urbanizzazione ("invarianza idraulica"), il PI favorirà, ove l'assetto geologico ed idrogeologico lo permette (elevata permeabilità dei terreni sub-superficiali, assenza di falda freatica), il ricorso a sistemi di "infiltrazione facilitata", nel suolo sub-superficiale, delle acque meteoriche pulite (tetti, acque di seconda e terza pioggia di aree non produttive e non interessate da lavorazioni e impianti chimicamente pericolosi), con i quali smaltire i deflussi in eccesso prodotti dall'impermeabilizzazione.

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

Prescrizioni generali

L'Allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale n° 2948 del 06/10/2009, che riporta le "Modalità operative e indicazioni tecniche" per la "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici", in merito alla dispersione nel sottosuolo, precisa che i parametri assunti alla base del dimensionamento, caso per caso, devono derivare da prove sperimentali. Inoltre, che "le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50 % degli aumenti di portata", con possibilità di incremento sino al 75%, verificando la "funzionalità del sistema a smaltire gli eccessi di portata prodotti dalle superfici impermeabilizzate rispetto alle condizioni antecedenti la trasformazione, almeno per un tempo di ritorno di 200 anni nei territori di pianura". Tuttavia, si precisa anche che "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 della portata in eccesso avvenga direttamente sul terreno".

Nel definire le soluzioni della problematica idraulica, si deve tener conto della superficie dell'area interessata dalla trasformazione in questione, facendo riferimento a quanto riportato nel già citato Allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale n° 2948/2009.

Classi di intervento	Definizione
Trascurabile impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici di estensione inferiore a 0,1 ha
Modesta impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 0,1 e 1 ha
Significativa impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 1 e 10 ha; interventi su superfici di estensione oltre 10 ettari con Imp < 30%
Marcata impermeabilizzazione potenziale	Interventi su superfici superiori a 10 ha con Imp > 30%

Nelle varie classi, la Deliberazione indica 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 nei corpi idrici superficiali 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 di dettaglio molto approfondito.

Gli interventi di trasformazione urbanistica del territorio sono essere subordinati, nei casi e con le modalità previste dalla legislazione vigente, alla redazione di uno specifico studio di compatibilità idraulica, che partendo dalle indicazioni generali riportate nel presente PAT e nella Valutazione di Compatibilità Idraulica ad esso allegata, proponga, caso per caso, le misure compensative più adeguate, per garantire il principio dell'invarianza idraulica".

Allo scopo, si può ricorrere ad uno o anche più dei seguenti sistemi:

- pavimentazioni permeabili (strade pedonali, marciapiedi, parcheggi);
- bacini di infiltrazione;
- pozzi di infiltrazione, ove permessi dalla normativa di tutela ambientale;
- trincee drenanti / sub-irrigazione.

L'aspetto saliente dei sistemi sopracitati. è rappresentato dal mantenimento della loro efficienza nel tempo, che comporta la necessità di una periodica pulizia.

Per superfici interessate da attività produttive, lo smaltimento delle acque meteoriche attraverso pozzi perdenti e/o altri sistemi di infiltrazione, dovrà avvenire previo passaggio delle stesse in vasche di prima pioggia, da dimensionarsi secondo norma, comunque solo all'ottenimento del parere degli Uffici Ambiente e Scarichi della Provincia di Vicenza.

Nei settori del territorio comunale ove non è tecnicamente possibile drenare l'acqua nel primo livello di suolo sub-superficiale, si procederà con la creazione di invasi e/o bacini di accumulo, sia superficiali (aree verdi trasformabili in laghetti temporanei) che sotterranei (vespai e materassi con materiale grossolano, serbatoi artificiali di varia natura), da dimensionarsi caso per caso in modo adeguato. In tale situazione, sono ovviamente da prevedere manufatti di regolazione della portata in uscita (taratori , bocche tassate) verso corpi idrici ricettori, ai valori corrispondenti alla situazione precedente l'intervento di urbanizzazione.

Prescrizioni Genio Civile

Pratica Genio Civile n. P12/2012 – prot. 173972 del 12.04.2012 (prot. comune 4982 del 16.04.2012)

- il Piano degli Interventi (PI) comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2498/2009, a tutte le norme di settore (PAI, ecc...) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio Alta Pianura Veneta la dove non contrasti con quanto esplicitato nelle presenti prescrizioni;
- per il PI dovranno essere rifinite e aggiornate con apposite schede puntuali prodotte per area soggetta a trasformazione urbanistica, le analisi riportate nello studio di Compatibilità in argomento, per le quali dovranno venire indicate le possibili opere di mitigazione idraulica e dovranno venire garantiti come volumi minimi da rispettare i valori medi per ATO con riferimento ai diversi tempi di ritorno previsti dalla delibera in argomento, in mc/ha riportati nelle tabelle di PAT 1a, 1b, 1c (*Valutazione di compatibilità idraulica*);
- per le future pratiche urbanistiche è fatto obbligo della valutazione della compatibilità idraulica (ai sensi della DGRV n. 2948/2009). Per ogni intervento che comporti una impermeabilizzazione inferiore ai 0,1 ha sarà sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le aree impermeabili o migliorarne la capacità drenante;
- le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge;
- si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.
- Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

Prescrizioni Consorzio di Bonifica Alta Pianura Vicentina

prot. 54925 del 30.03.2012 (prot. comune 4348 del 30.03.2012)

1. Il Piano di Assetto Territoriale, individua delle aree di espansione per una superficie totale oggetto di trasformazione suddivisa in n. 14 zone appartenenti alle n. 9 A.T.O. con diverso grado di impermeabilizzazione potenziale; tali aree di espansione andranno studiate e analizzate in fase di Piano di Interventi in modo approfondito in relazione alla stima delle portate e i relativi volumi di mitigazione nonché i relativi particolari esecutivi, aggiornate coerentemente con quanto prescritto dallo scrivente in fase di redazione di PAT;
2. relativamente alla realizzazione di interventi che ricadono all'interno delle aree soggette a criticità idraulica, si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in fase di approvazione degli elaborati esecutivi;

3. per tutte le aree di trasformazione, in cui viene scelta la soluzione dei bacini di laminazione con percolazione in falda del volume invasato, nel rispetto delle direttive regionali, si esprimono le seguenti opportune considerazioni:
 - a. per quanto riguarda il principio dell'invarianza idraulica, in linea generale le misure compensative sono da individuare nella predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene. Potrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici atte a favorire l'infiltrazione dell'acqua, solamente come misura complementare in zone non a rischio di inquinamento della falda e ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace;
 - b. il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove "in situ", soprattutto in relazione a:
 - i. permeabilità;
 - ii. posizione della falda nella stagione umida;
 - iii. acclività del terreno;
 - iv. presenza di potenziali piani di slittamento;
 - c. qualora dovesse essere confermata ance dal punto di vista "sperimentale" la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione lo scrivente consorzio si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche.
 Al riguardo va precisato che l'azione di controllo viene esplicata in maniera ottimale solo in situazioni di invasi superficiali; inoltre come dal All.to A alla D.G.R., m. 2948 del 06.10.2009: ... "le misure compensative andranno di noma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata" ... anche con l'utilizzo di sistemi di filtrazione facilitata"
4. in riferimento alle caratteristiche tecniche e delle misure di mitigazione, ai fini della sicurezza e del mantenimento dell'efficienza dell'invaso interrato di studio, dovrà pervenire allo scrivente con opportuno Piano di Manutenzione, recante le misure da adottare ai fini dell'ottimale funzionamento della laminazione;
5. in riferimento alle superfici di trasformazione con area inferiore ai 1.000 mq, si riporta quanto stabilito ai sensi della DGR 2948 del 06/01/2009:
... "Per le varianti che non comportano alcune alterazione del regime idraulico ovvero comportano un'alterazione non significativa, la valutazione di compatibilità idraulica è sostituita dalla relativa asseverazione del tecnico estensore dello strumento urbanistico attestante che ricorre questa condizione ..." [omissis].
6. per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali; la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 3-5 l/s per ettaro in relazione alla criticità idraulica propria dell'area, alla capacità di portata del reticolo idraulico, alla presenza di manufatti idraulici particolari, alla tipologia del terreno, al livello di falda in fase umida, alla morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc. Qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento;
7. ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza dello scrivente consorzio, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete;
8. per tutte le aree soggette a trasformazione, nelle fasi successive al Piano, dovranno essere preventivamente inviati allo scrivente Consorzio gli elaborati tecnici col dimensionamento e i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica;

9. è opportuno che tutte le aree a parcheggio debbano essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiate al suo interno , collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;
10. nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena;
11. stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera , in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere collocate essenze arbustive e/o arboree ad una distanza inferiore a m. 6,00, salvo specifiche autorizzazioni.

Prescrizioni Commissione Regionale VAS

Si dovrà prevedere un accurato sistema di raccolta degli apporti meteorici con trattamento delle acque di prima pioggia provenienti da strade e piazzali di nuova realizzazione. In caso di interventi relativi a nuova viabilità, dovranno esser previsti sistemi per il trattamento delle acque di prima pioggia e/o dei liquidi inquinanti provenienti da possibili sversamenti sulle sedi viarie stesse.

Art. 47 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 35, 36, 37

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
-------------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto

Perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Credito edilizio

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica legittimata riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di:

- demolizione delle opere incongrue;
- eliminazione degli elementi di degrado;
- realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
- compensazione di cui all'articolo 37 della LR11/04.

Compensazione urbanistica

Per compensazione urbanistica si intende la possibilità che permetta ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata area o capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, nonché di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Il P.I. precisa i contesti in cui è prevista l'applicazione delle perequazione e compensazione urbanistiche nonché l'utilizzo dei crediti edilizi e li disciplina secondo le direttive di seguito richiamate.

Direttive

1. Principi generali

L'entità della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica è precisata dal P.I. in applicazione dei seguenti principi:

- a) la quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dallo stesso P.I. da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, anche con compensazione tra le diverse ATO ma nel rispetto dei limiti di dimensionamento di ciascuna, è attuata attraverso le seguenti forme:
 - realizzazione delle opere pubbliche e/o cessione delle aree eccedenti i minimi di legge e/o corresponsione dell'equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/2004;
 - cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie e/o crediti edilizi da utilizzare in sede di compensazione urbanistica, anche per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.r. 11/04;
- b) omogeneità di applicazione: deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso P.I. in ambito comunale.

Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., ed in rapporto alle potenzialità edificatorie riconosciute dalla pianificazione ai soggetti privati e di cui è prevista la realizzazione, in applicazione dei criteri perequativi e compensativi.

2. Principi per l'applicazione del credito e della compensazione urbanistica

Il volume e/o la superficie lorda di pavimento di edifici esistenti la cui demolizione riveste o soddisfa il requisito di pubblico interesse, esplicitamente riconosciuto dal PI, determinano un credito edilizio che sarà rapportato al valore economico degli immobili, al costo di demolizione e di ripristino nonché ai costi per l'eventuale bonifica ambientale, potendo riconoscere un incentivo finalizzato all'attuazione delle previsioni di riordino suddette.

Il PI potrà integrare la ricognizione già effettuata dal PAT, identificando ulteriori opere incongrue, elementi di degrado e aree finalizzate per interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola di minore entità, utilizzando gli stessi criteri che sono stati utilizzati per l'identificazione adottati dal PAT. Dovrà inoltre stabilire la loro disciplina e la programmazione temporale, in coerenza con quanto già stabilito dal PAT, nell'ambito delle seguenti categorie:

- a) **rimozione o mascheramento delle opere incongrue**, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme, quali:
 - gli impianti produttivi o comunque non collegati alla conduzione del fondo ricadenti in zona agricola;
 - gli immobili ricadenti nelle fasce di rispetto di reti ed impianti tecnologici qualora la permanenza costituisca fattore di rischio per le persone o per l'infrastruttura protetta.
- b) **rimozione degli elementi di degrado**, costituiti da: superfetazioni e volumi accessori incongrui con i beni ambientali o paesaggistici in quanto producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto; volumi edilizi o funzioni in contrasto con il tessuto insediativo circostante quali ad es. attività produttive in ambito residenziale.
- c) **interventi di miglioramento della qualità urbana**, come il risanamento dei corsi d'acqua con rinaturalizzazione delle sponde; il completamento di marciapiedi o di percorsi ciclo-pedonali; la riqualificazione e interconnessione della rete ecologica e simili.
- d) **interventi di riordino della zona agricola**, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei fabbricati residenziali incongrui, e non più funzionali all'attività primaria sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa. La concessione del credito è ammessa una sola volta per gli stessi manufatti.
- e) **interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio**, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariants e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto.
- f) Al fine di riequilibrare le densità edilizie elevate, il P.I. potrà definire le modalità di parziale **trasferimento di capacità edificatorie** eccedenti la densità ritenuta sostenibile dal PI, in zone residenziali di urbanizzazione consolidata o di trasformazione nel rispetto degli altri parametri stereometrici.

2. Accordi pubblico/privato

L'attuazione degli interventi relativi all'ambito di miglioramento della qualità urbana e territoriale in località Molinetto, avverrà previo accordo ex art. 6 della LR 11/04.

Art. 48 Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 43, 44, 45

Contenuto

Il PAT favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.

Direttive

Il PI predispone una schedatura puntuale delle strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo riportante:

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

La valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola ed altresì da una valutazione del carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse).

Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

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

Prescrizioni

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel PI.

Art. 49 Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale.

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 40

Rif. Cartografia	Tav. 2	<i>Carta della Invarianti</i>
	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>

Contenuto

Il P.A.T. riconosce gli edifici di tutela al fine di garantire un'adeguata valorizzazione e riqualificazione. L'individuazione di tali manufatti e le modalità di tutela e valorizzazione sono precisate dal P.I. nel rispetto delle direttive che seguono.

Direttive

Il P.I. deve condurre un'attenta ricognizione sia sui fabbricati già schedati, anche se non individuati dal P.A.T., come beni ambientali dai previgenti Piani, sia sulla permanenza di tutti gli edifici censiti almeno a partire dal Catasto di impianto Austriaco in quanto testimonianza dell'originario sistema insediativo, e quelli realizzati successivamente che presentino caratteristiche meritevoli di conservazione perché espressione di particolari movimenti di architettura o in quanto riproponenti forme di architettura tradizionale.

A ciascun fabbricato, o sua porzione, così individuato sarà assegnato un grado di tutela in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali a prescindere dalla specifica qualità architettonica; il P.I., previa verifica di tutti gli interventi già previsti, uniforma le categorie di intervento previgenti ai gradi di tutela sotto descritti. L'intervento edilizio ammesso, nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42) dovrà risultare conforme al grado di protezione attribuito.

Grado 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lgs n. 42/'04 e s.m.i.

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
- conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto. Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.

Grado 2 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lgs. n. 42/'04 e s.m.i.

Riguarda edifici e manufatti - di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,50 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.

Grado 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico

Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,50 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Grado 4 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale

Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,50 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Grado 5 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario

Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;
- demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente.

Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del P.I., il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; nel caso di riconversione degli annessi rustici non più funzionali, viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici sul fondo di pertinenza del fabbricato oggetto di trasformazione.

Prescrizioni e vincoli

In applicazione a quanto previsto dall'art. 40, comma 3 lett. c) della LR 11/04, gli edifici oggetto di tutela individuati come invariati nel P.A.T., possono essere assoggettati dal P.I. a grado di tutela n. 1 o n. 2 .

Prima dell'approvazione del P.I. sono confermate le vigenti tipologie di intervento.

Art. 50 Indirizzi e criteri per la procedura dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, L.R. 55/2012, DPR n. 160/2010, L. 241/1990, D.G.R.V. n. 832 del 15.03.2010

Contenuto

Lo "Sportello Unico per le Attività Produttive" (SUAP) rappresenta uno strumento innovativo di semplificazione amministrativa ed operativa al tempo stesso dei rapporti fra Pubblica Amministrazione ed Imprese, garante di un sistema amministrativo efficiente, semplice e rapido a servizio delle Imprese, per le quali la raggiunta semplificazione procedimentale riduce i costi operativi e le condizioni di incertezza sullo stato delle pratiche, ottenendo così la diminuzione delle restrittività della regolamentazione.

Nei casi previsti dall'art. 4 LR 55/2012 si applicano le disposizioni dell'art. 8 del DPR 160/2010, così come integrate dalla normativa regionale di riferimento.

In tavola 4 sono evidenziate con apposita indicazione puntuale gli interventi di variante con procedure SUAP al momento dell'approvazione del PAT.

Direttive

Il P.I. può individuare e disciplinare puntualmente attività ricadenti in zona propria:

- nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse dalla disciplina di zona, consentendo la variazione dei parametri edificatori relativi al RCF e all'altezza massima, fino al 15% degli stessi;
- in caso di maggior carico urbanistico adeguando la dotazione di aree a parcheggio primario, con possibilità di monetizzazione qualora tale dotazione risultasse adeguata e realizzate in aree funzionalmente collegate all'area in trasformazione.

Il P.I. individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, con la specificazione che:

- sono ammessi, nel limite l'80% della superficie coperta esistente e comunque fino a 1500mq, per tutte le attività esistenti fatta eccezione per quelle eventualmente escluse dal PI;
- deve essere conseguito un Bilancio Ambientale Positivo (BAP) e dovranno essere realizzate contestuali opere di mitigazione ambientale e paesaggistica secondo le linee guida dell'apposito Prontuario per la Qualità architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQMA).

Ad ogni buon conto non sono ampliabili le attività produttive in zona impropria qualora siano:

- ricadenti all'interno delle invariati indicate nella tavola 2 del PAT, come recepite nel PI;
- riconosciute come opere incongrue dal PAT o dal PI;
- ricadenti all'interno di un ambito di miglioramento della qualità insediativi qualora il PI riconosca che il consolidamento dell'attività in essere contrasta con la tutela di prevalenti interessi pubblici.

Il P.I. può disciplinare le attività produttive da trasferire a seguito di apposito convenzionamento entro le zone proprie (quindi esclusa la zona agricola) così come individuate dal PI (nei limiti di cui ai punti precedenti) ovvero entro i limiti fisici per la nuova edificazione indicati dal PAT (con le modalità di cui alla disciplina delle attività produttive in zona impropria), anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e compensazioni di cui all'art. 47 e recepimento delle circolari regionali in materia.

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

Il PI, previa adeguata motivazione, può indicare ulteriori ambiti sottratti alla procedura dello SUAP tra quelli privi di specifica disciplina di zona, in funzione di prevalenti obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale.

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

Art. 51 Indirizzi e criteri per l'insediamento nelle zone industriali ed artigianali

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
-------------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto

Il P.A.T. riconosce nella costante innovazione delle attività (produttive, di commercializzazione, ricerca e terziario avanzato), la principale condizione di sostenibilità per lo sviluppo locale. L'adesione ai principi del Bilancio Ambientale Positivo (BAP) e delle Migliori tecnologie disponibili non comportanti costi eccessivi (BATNEEC) diviene, pertanto, requisito necessario per l'insediamento, l'ampliamento e/o trasferimento di attività produttive. Il P.A.T. favorisce altresì il potenziamento e il nuovo insediamento di attività che producono e/o utilizzano energia derivata da fonti rinnovabili.

Direttive

Al fine di favorire il rinnovamento del processo produttivo in applicazione del principio del BAP e BATNEEC e consentire una maggiore flessibilità nelle destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche della zona sono ammesse tutte le attività nel rigoroso rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente statale, regionale, provinciale e locale posta a tutela dei luoghi di lavoro e della tutela dell'ambiente e del paesaggio, con particolare riferimento alle seguenti matrici ambientali:

- scarichi idrici;
- approvvigionamento idrico;
- emissioni in atmosfera;
- immissioni odorogene;
- produzione e gestione dei rifiuti;
- rumore;
- traffico;
- energia;
- campi elettromagnetici.

Il P.I. dovrà disciplinare l'insediamento delle diverse tipologie produttive, mediante la definizione di strumenti per favorire l'innovazione tecnologica nel rispetto dei principi sopra richiamati. In particolare dovrà:

- a) favorire il potenziamento e il consolidamento del sistema produttivo locale con particolare attenzione ai settori di eccellenza, comprese le attività di supporto ed integrative al fine di salvaguardare i livelli occupazionali;
- b) favorire la riduzione delle interferenze con il sistema residenziale promuovendo l'innovazione tecnologica dei processi produttivi, l'applicazione di misure compensative e di mitigazione ambientale e paesaggistica nonché l'attuazione di un monitoraggio per programmare azioni di riduzione dell'inquinamento prodotto (rumori, polveri...);
- c) favorire una migliore qualità architettonica ed una maggiore efficienza energetica anche con l'utilizzo di tecnologie e materiali innovativi e ricorso a fonti energetiche rinnovabili;
- d) favorire il risanamento dei luoghi di produzione mediante la riqualificazione sistematica degli spazi pubblici, l'adeguamento delle reti tecnologiche, l'integrazione della dotazione dei servizi.

Prescrizioni e vincoli

In assenza dell'adeguamento al P.A.T. si applica la disciplina previgente.

Art. 52 Indirizzi e criteri per la localizzazione delle medio-grandi e grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, L.r. 50/2012

Rif. Cartografia	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto

Poiché il PTCP ha riconosciuto che le grandi strutture di vendita sono da considerare di interesse provinciale ai sensi dell'art. 77 dello stesso, il PAT non ha individuato ambiti per l'insediamento di grandi strutture di vendita riservandosi tale possibilità all'eventuale raggiungimento di accordi territoriali fra gli enti interessati tesi al generale obiettivo della perequazione e dell'equilibrio territoriale della tradizionale rete di vendita secondo le linee guida che saranno concordate.

Direttive

L'eventuale individuazione di ambiti per l'insediamento di strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1000mq, anche formate da più strutture costituenti parco commerciale, dovrà essere verificata nel rispetto dei seguenti aspetti:

- a) compatibilità ambientale:
 - condizioni di coerenza rispetto alle caratteristiche paesaggistico-ambientali del contesto dell'insediamento;
 - inquinamento acustico derivante dalla valutazione di emissioni di traffico;
 - inquinamento atmosferico derivante dalla valutazione sullo stato di incidenza del traffico generato dall'insediamento;
 - tutela delle risorse ambientali rispetto alla morfologia del territorio in coerenza con i parametri della componente idrogeologica e geomorfologica;
- b) compatibilità insediativa:
 - grado di integrazione dell'insediamento con le altre funzioni di tipo urbano, ovvero aree a servizi, residenziali e produttive;
 - garanzie sulla sostenibilità socio-economica e valorizzazione urbana e sociale dei centri storici maggiori e minori anche attraverso l'individuazione di risorse da destinare allo sviluppo del tessuto commerciale degli stessi.
 - localizzazione dell'insediamento con particolare riferimento al tipo di area (dismessa, sottoutilizzata, degradata, ecc.) ed al tipo di intervento proposto (ristrutturazione, recupero, demolizione e ricostruzione, ecc.)
- c) compatibilità relazionale:
 - collocazione dell'insediamento in coerenza con i progetti infrastrutturali di livello regionale e provinciale;
 - grado di accessibilità dell'insediamento con la viabilità sovracomunale;
 - grado di accessibilità dell'insediamento con la rete del trasporto pubblico locale e dei percorsi ciclopedonali;
 - effetti ed impatti generati dall'insediamento sulla rete viabilistica locale e relativa valutazione sulla capacità di carico;
- d) qualità progettuale ed architettonica dell'insediamento:
 - valutazione di opere di mitigazione e compensazione;
 - valutazione degli standard urbanistici di progetto: aree destinate al verde pubblico e aree destinate a parcheggio;
 - valutazione degli elementi di arredo urbano;
 - valutazione di sperimentazione di tecniche costruttive ecocompatibili, soprattutto connesse alla tutela della risorsa idrica.

Prescrizioni e vincoli

In assenza dell'adeguamento al PAT si applica la disciplina previgente. Si richiamano le misure di salvaguardia del PTCP e la normativa regionale sulle grandi strutture di vendita (L.r. 50/2012).

Art. 53 Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

Rif. Legislativo: L.R. 29/93 e succ. modif. – L.R. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q) - L. 36/2001 -
decreto legislativo n. 259 del 2003 - D.P.C.M. 8 luglio 2003.

Rif. Cartografia	Tav. 1	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
-------------------------	---------------	--

Contenuto

La definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica

Direttive

Nella scelta della localizzazione di impianti di comunicazione elettronica, si dovrà escludere l'installazione, fatti salvi i casi di documentate impossibilità alternative, nei seguenti siti elencati in ordine di importanza decrescente:

- I. ospedale, case di cura e di riposo, scuole e asili e relative pertinenze;
- II. aree caratterizzate da densità abitativa superiore a 1,5 mc/mq;
- III. infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso (attività commerciali o direzionali);
- IV. immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale.

Dovrà essere privilegiata la localizzazione degli impianti nell'ambito di un piano annuale o pluriennale, concertato tra il Comune e soggetti gestori degli impianti escludendo quelli che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali o che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili.

Prescrizioni e vincoli

Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore continuative, o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate per un periodo superiore a quattro ore continuative. Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

Art. 54 Sostenibilità ecologica degli interventi

Rif. Legislativo: direttiva 2002/91/CE, D.Lgs.192/05, D.Lgs. 115/2008, L.r. 14/2009, L.r. 21/1996, L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio

Contenuto

Coerentemente con gli obiettivi generali del P.A.T. di incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale, perseguendo, inoltre, il principio della qualità architettonica il P.I. indica le misure per migliorare la qualità dell'abitare oltre a quelle per migliorare il rendimento energetico degli edifici.

Il P.I. incentiva l'edilizia di qualità ecosostenibile ricorrendo anche all'istituto del credito edilizio, prevedendo premi in termini volumetrici ed economici, fermo restando la possibilità da parte dell'A.C. dell'uso del convenzionamento e di procedure di evidenza pubblica:

- privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invariati e le tutele previste dal P.A.T., e prevedendo l'adozione di idonee misure mitigative e/o compensative;
- privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto ambientale e paesaggistico, che utilizzino materiali biocompatibili, ed impieghino fonti di energia rinnovabile e tecnologie per il risparmio energetico.

Per il riconoscimento degli incentivi il P.I. prevede obiettivi misurabili, standard oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e clausole penali per inadempimento, che annullino i profitti derivati dagli incentivi concessi.

Direttive

Il P.I indica le misure di sostenibilità ambientale in edilizia definendo:

- l'ambito di applicazione delle misure sostenibili, specifiche per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e per gli interventi sul patrimonio esistente, distinte per settore residenziale e produttivo, e per tipologia d'uso pubblica e privata;
- le misure applicative obbligatorie e quelle volontarie;
- le condizioni di incentivazione e gli incentivi da adottare nell'applicazione delle misure, sotto forma di:
 - crediti edilizi in termini volumetrici;
 - favorevoli condizioni per l'accorpamento e/o ampliamento dei volumi;
 - riduzione degli oneri amministrativi;
 - scomputo di superficie e di volume;
 - etichette di certificazione di qualità.

Inoltre il P.I deve indicare i requisiti prestazionali ed i metodi di verifica delle misure di sostenibilità per :

- **edificio** ► misure necessarie a ridurre il consumo di energia e fissare i valori limite del fabbisogno annuo di energia primaria;
- **energia** ► misure volte all'impiego di fonti rinnovabili ed alla riduzione di quelle non rinnovabili:
 - per le fonti energetiche rinnovabili individua le tipologie, gli impieghi e le possibili forme di convenzionamento per l'attuazione e la gestione;
 - per l'acqua definisce le azioni volte alla riduzione dei consumi, al recupero e al riutilizzo dell'acqua meteorica;
- **spazi esterni** ► misure che permettono la riduzione delle temperature superficiali, migliorano il comfort esterno e la sicurezza degli utenti;

- per il verde privato fissa le regole per massimizzare l'ombreggiamento estivo degli spazi esterni, delle pareti e della copertura degli edifici, e le possibili forme di accordo per l'esecuzione;
 - per gli spazi ed i parcheggi pubblici indica le norme per massimizzare l'ombreggiamento estivo;
 - definisce tipologie di materiali idonei a aumentare l'albedo e la permeabilità del suolo;
 - per i percorsi pedonali e ciclistici specifica la tipologia necessaria a garantire il minor impatto acustico e visivo, e la maggior sicurezza degli utenti;
- **certificazione** ► misure atte ad assicurare la qualità dell'edificato e dell'efficienza energetica.

Il PI indicherà, alla luce della normativa regionale e statale in materia e garantendo la piena tutela dei valori e dei vincoli di tipo naturalistico, paesaggistico e monumentale, le modalità per l'installazione di impianti a energia solare e fotovoltaici.

Il PI potrà inoltre individuare progetti speciali di rilevanza comunale o sovracomunale destinati all'accoglimento di strutture tecnologiche finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili quali: campi fotovoltaici, impianti alimentati a biomassa per la produzione di energia e insediamenti agricoli e agroindustriali finalizzati alla produzione di biocombustibili; tali progetti potranno essere oggetto di Accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e s.m.i. e dovranno rispondere alle indicazioni previste negli strumenti urbanistici sovraordinati vigenti.

Si richiamano le direttive del PTCP contenute nel titolo IV delle Norme, relative alla tutela dell'inquinamento acustico, dalle emissioni luminose, dai campi elettromagnetici, dal radon ed in generale per le risorse aria, acqua, suolo e per le risorse energetiche.

Prescrizioni e vincoli

La formazione dei crediti edilizi e le altre forme incentivanti di cui al presente articolo, vengono accreditate successivamente all'approvazione dello specifico regolamento.

Art. 55 Indirizzi per il contenimento dell'inquinamento luminoso

Rif. Legislativo: L.R. 17/'09 Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici.

Contenuto

Il PAT, in attuazione della L.r. 17/'09 sul contenimento dell'inquinamento luminoso, riconosce e fa proprie le finalità e i contenuti dell'art. 1 della legge stessa (riduzione inquinamento luminoso e ottico, riduzione dei consumi energetici, uniformità dei criteri di progettazione, protezione dell'ambiente naturale e dei beni paesistici, salvaguardia del cielo stellato, informazione e formazione sulle tematiche dell'inquinamento luminoso).

Direttive

Il Comune, in sede di PI e/o attraverso modifiche del Regolamento edilizio o con specifici Piani (PICIL-Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso), dà attuazione ai contenuti della L.R. 17/2009 (art. 5 – compiti dei comuni).

La realizzazione di impianti di pubblica illuminazione, di insegne luminose e di illuminazione in aree private devono soddisfare i requisiti stabiliti dalla L.r. 17/2009 e s.m.i. in merito alla dispersione nella volta celeste (art. 9 – regolamentazione delle sorgenti di luce e dell'utilizzazione di energia elettrica da illuminazione esterna).

Si richiamano le direttive del PTCP contenute nel titolo IV delle Norme, relative alla tutela dell'inquinamento acustico, dalle emissioni luminose, dai campi elettromagnetici, dal radon ed in generale per le risorse aria, acqua, suolo e per le risorse energetiche.

Prescrizioni

In adeguamento al parere della Commissione Regionale VAS n. 11 del 26.02.2013, ai fini del contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico si applicano le seguenti prescrizioni:

- *Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.*
- *Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.*
- *E' fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.*
- *Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.*
- *L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.*
- *E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che 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 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. 56 Indirizzi per il contenimento dell'esposizione al radon

Rif. Legislativo: Raccomandazione 90/143/Euratom, D. Lgs. 241/2000, DGRV n. 79/2002;

Contenuto

La normativa italiana (D. Lgs. 241/2000) ha stabilito come soglia un valore di concentrazione media annua pari a 500 Bq/m³ per l'esposizione al gas radon negli ambienti di lavoro, cui le scuole sono espressamente equiparate.

La delibera regionale n. 79 del 18/01/2002 fissa in 200 Bq/m³ il livello di riferimento per le abitazioni oltre il quale raccomanda ai propri cittadini di intraprendere iniziative di bonifica

Direttive

Il Comune, in sede di PI e/o attraverso modifiche del Regolamento edilizio, in attuazione del principio di precauzione, darà disposizioni finalizzate alla riduzione dell'esposizione al radon, in particolare per gli insediamenti residenziali.

A titolo di esemplificativo, si indicano alcune tecniche di rimedio utilizzate per ridurre la concentrazione di radon:

- ventilazione del vespaio;
- prevenzione della formazione di crepe, fessure e passaggi dei servizi;
- realizzazione di pozzetti interrati o esterni all'edificio con predisposizione di canali di ventilazione;
- aumento della pressione nella zona del vespaio, per contrastare la naturale fuoriuscita del gas dal terreno;
- inserimento di una barriera resistente ai gas, mentre si realizzano le parti a contatto con il terreno;
- utilizzo di particolari cementi antiritiro, che limitano il naturale ritiro che si verifica dopo ogni colata di cemento e la conseguente formazione di fessure nella fase di consolidamento

Tutte le nuove abitazioni in ambiti interessati dalla presenza di Radon nel suolo dovranno assicurare una perfetta impermeabilità dei locali interrati ed una ventilazione dei vespai sottostanti alle platee con apposite canalizzazioni che portino all'aperto. In caso di ristrutturazione dovrà essere garantita la massima impermeabilizzazione e ventilazione naturale dei piani interrati.

Si richiamano le direttive del PTCP contenute nel titolo IV delle Norme, relative alla tutela dell'inquinamento acustico, dalle emissioni luminose, dai campi elettromagnetici, dal radon ed in generale per le risorse aria, acqua, suolo e per le risorse energetiche.

Art. 57 Verifica di sostenibilità e monitoraggio

Rif. Legislativo: Direttiva 2001/42/CE, D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., L. 447/1995; L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 4; L.r. 22/1997; DGR n. 16 del 11.02.2005, DGR n. 3262 del 24.10.2006

Rif. VAS	Rapporto ambientale
-----------------	---------------------

Contenuto

In attuazione dell'art. 10 della DIRETTIVA 2001/42/CE e del D. Lgs 152/2006 e s.m.i., il P.A.T. determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

Direttive

L'attuazione del PAT è verificata attraverso il seguente Piano di Monitoraggio (cfr. VAS) con riportato gli indicatori di stato e prestazionali, l'unità di misura degli stessi, la frequenza di misurazione e l'Autorità preposta ad effettuare le misurazioni dell'indicatore.

Gli indicatori di breve periodo (BP) dovranno essere aggiornati con un andamento biennale, nel caso in cui il valore espresso dall'indicatore mostrasse situazioni critiche, l'aggiornamento può essere annuale e dovranno essere attivate apposite misure correttive. Per gli indicatori di medio-lungo periodo (ML) l'aggiornamento può essere fatto ogni 4-5 anni

INDICATORI MONITORAGGIO DENOMINAZIONE	DI	INDICATORI	Unità di misura		
SAU: Superficie agricola utilizzabile		mq di SAU trasformata dal PI	mq	Comune di Brendola (collaborazione con tecnici specialistici)	BP
consumo di suolo		Rapporto tra i mq di aree di trasformazione e le aree agricole totali	%	Comune di Brendola	BP
permeabilità del suolo		Riduzione della permeabilità (uso del suolo * coefficiente di permeabilità) dei suoli	%	Comune di Brendola (collaborazione con tecnici specialistici)	BP
Numero aziende agricole		Numero aziende agricole	n	Comune di Brendola	BP
Protezione vegetale		metri barriera verde (o mq di area destinata a opere di mitigazione vegetale)	ml	Comune di Brendola	ML
Area boscata		Superficie boscata rispetto la superficie del territorio comunale	mq	Comune di Brendola	ML
Rete piste ciclo-pedonali		Rapporto tra la lunghezza dei percorsi ciclabili e pedonali, senza interruzioni o con attraversamenti messi in sicurezza e le Interruzioni della rete	%	Comune di Brendola	BP
km di nuova viabilità		Rapporto tra i km viabilità realizzata e i km viabilità prevista dal PAT	%	Comune di Brendola	BP
Rete fognatura: % di copertura della rete		% di copertura della rete (o numero utenze collegata alla rete fognaria rispetto alle potenziali utenze)	%	Comune di Brendola - ASI	BP
Acquedotto: % di copertura della rete		% di copertura della rete (o numero utenze collegata alla rete fognaria rispetto alle potenziali utenze)	%	Comune di Brendola - ASI	BP
Grado di riqualificazione urbana: riqualificazione e riconversione		Rapporto tra la superficie "aree di qualificazione e riconversione" attuata e il Totale delle aree di qualificazione e riconversione previste dal PAT	%	Comune di Brendola	ML

Grado di riqualificazione urbana: miglioramento qualità urbana e territoriale	Rapporto tra la superficie "aree per interventi di miglioramento della qualità" attuata e il Totale delle aree per interventi di miglioramento della qualità previste dal PAT	%	Comune di Brendola	ML
Grado di riqualificazione urbana: opere incongrue e/o elementi detrattori eliminati o mitigati	Numero delle opere incongrue /elementi detrattori "eliminati"rispetto al numero individuato dal PAT	%	Comune di Brendola	ML
Grado di valorizzazione degli edifici	numero di edifici tutela riqualificati/ristrutturati	n	Comune di Brendola	ML
Edilizia sostenibile (mc nuovi edifici o ristrutturazioni/ricostruzioni effettuate con sistemi di bio edilizia e/o risparmio energetico rispetto i mc totali di nuovi edifici o ristrutturazioni/ricostruzioni)	mc nuovi edifici o ristrutturazioni/ricostruzioni effettuate con sistemi di bio edilizia e/o risparmio energetico	mc	Comune di Brendola	ML
Rifiuti urbani pro-capite	Kg di rifiuti urbani pro-capite	Kg/ab	Comune di Brendola	BP
% di raccolta differenziata	% di raccolta differenziata	%	Comune di Brendola	BP

INDICATORI DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE DEL PAT

Attuazione del piano (residenziale)	Rapporto tra il volume introdotta dal PI e il volume previsto dal PAT	%	Comune di Brendola	BP
Attuazione del piano (turistico - ricettiva)	Rapporto tra la superficie netta di pavimento introdotta dal PI e la superficie netta di pavimento prevista dal PAT	%	Comune di Brendola	BP
Attuazione del piano (produttivo)	Rapporto tra la superficie territoriale introdotta dal PI e la superficie territoriale prevista dal PAT	%	Comune di Brendola	BP
Attuazione del piano (commerciale/direzionale)	Rapporto tra la superficie territoriale introdotta dal PI e la superficie territoriale prevista dal PAT	%	Comune di Brendola	BP
Attuazione del piano (servizi): dotazione di servizi urbani distinti per categoria: verde istruzione attrezzature di interesse comune parcheggio	Rapporto tra la superficie a servizi introdotta dal PI e il numero di residenti	%	Comune di Brendola	BP

Indicatori generici stato dell'ambiente

Tema	indicatore			
aria	Emissioni in atmosfera (superamenti livelli di legge)	µg/m ³	ARPAV	ML
	▪ Emissioni CO			
	▪ Emissioni CO2			
	▪ Emissioni PM10			
	▪ Emissioni NOx			
	▪ Emissioni SOx			
	▪ Emissioni Benze			
▪ Emissioni IPA				
acqua	Qualità acque superficiali	Classi qualità	ARPAV	ML
	▪ IBE			
	▪ LIM			
	▪ SECA			
	▪ SACA			
Carico organico potenziale	Abitanti equivalenti	ARPAV		
carico trofico potenziale		ARPAV		

	IFR (indice di funzionalità delle risorgive)	n.	ARPAV AATO ISPRA	Comune di Brendola
	Risorgive: presenza	n.		
	Sorgenti: presenza	n.		
	Aree umide: campionamenti delle specie e degli habitat			
	Consumi idrici	mc/ab		
suolo e sottosuolo	Uso del suolo	classi	Comune di Brendola – tecnici specialistici	ML
	Sau	m ²	Comune di Brendola – tecnici specialistici	BP
	Ricognizione eventuali elementi di dissesto		Comune di Brendola – tecnici specialistici	ML
inquinanti fisici	Radon		ARPAV	ML
	Rumore	dBA	ARPAV	
	Brilliantanza del cielo notturno	%	ARPAV	
economia e società (mobilità)	Parco veicolare	numero	istat	ML
	Incidentalità	numero	Polizia locale	
	Rete trasporto pubblico		FTV	
	Traffico di attraversamento nei centri residenziali	numero	Comune di Brendola	
economia e società (popolazione)	Densità territoriale	ab/km ²	Comune di Brendola	ML
	Indice di vecchiaia	indice	Comune di Brendola	
	Indice di dipendenza	indice	Comune di Brendola	
	Indice di ricambio	indice	Comune di Brendola	
	Indice di struttura	indice	Comune di Brendola	

Per la misura degli indicatori edilizio/urbanistici il Comune si avvarrà dei dati disponibili in possesso degli uffici comunali, mentre per i parametri ambientali individuati si avvarrà dell'ARPAV e degli Enti gestori di servizi pubblici (ENEL, AATO, USLL, ecc).

In sede di attuazione del PAT sarà monitorato il livello di inquinamento acustico e luminoso e si provvederà, nel caso, ad aggiornare il Piano di zonizzazione acustica ai sensi della L. 447/1995 e s.m.i. e il Piano comunale dell'illuminazione pubblica ai sensi della LR 27/1997 e s.m.i..

Si richiamano le direttive del PTCP contenute nel titolo IV delle Norme, relative alla tutela dell'inquinamento acustico, dalle emissioni luminose, dai campi elettromagnetici, dal radon ed in generale per le risorse aria, acqua, suolo e per le risorse energetiche.

In sede di attuazione del Piano:

- Il Piano degli Interventi dovrà essere assoggettato a procedura VAS per tutte le osservazioni accolte, ma non esplicitamente valutate.
 - [- oss. n. 50: riconoscimento edificazione diffusa Corte Scarnato*
 - oss. n. 56: ampliamento edificazione diffusa loc. Costa, via Pasubio*
 - oss. n. 60 e 102: ampliamento edificazione diffusa loc. Murarone*
 - oss. n. 94: riconoscimento ambito centro ippico loc. Monti Comunali*
 - oss. n. 110: incremento dimensionamento residenziale ATO n. 6.1 da 6.000 mc a 8.000 mc]*
- Il Piano degli Interventi dovrà garantire la con testualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
- Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
- 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

- In sede di attuazione del Piano, in merito alla Valutazione di Incidenza ambientale si prescrive:
- i piani, progetti, interventi derivanti dall'attuazione delle NT del PAT di Brendola, dovranno prevedere sempre la verifica e il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza ambientale di cui agli art. 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.; inoltre per tutti gli strumenti di pianificazione comunale riguardanti aree residenziali, dovrà essere obbligatoria la verifica puntuale finalizzata all'applicazione della fattispecie di esclusione di cui al punto V) lettere A e B, § 3 dell'Allegato A alla D.G.R. 3173/2006 , al fine di semplificare l'iter autorizzativi di progetti ed interventi.

TITOLO IV – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 58 Norme transitorie

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 18

Per gli edifici già oggetto di schedatura puntuale da parte dei previgenti PRG, restano confermati gli interventi e le destinazioni d'uso previste fino alla nuova disciplina del P.I. da redigersi con le modalità di cui al precedente art. 45 e 46.

In assenza del Piano degli interventi approvati vige, per quanto attiene le zone agricole, il regime transitorio normato dall'art. 48 comma 7 ter della LR n. 11/2004.

Art. 59 Norme di salvaguardia

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 18

Con l'approvazione del P.A.T. i previgenti PRG assumono il ruolo di P.I. per le parti compatibili.

Sono generalmente da considerarsi incompatibili gli interventi in contrasto con le prescrizioni e i vincoli indicati nelle presenti norme.

Indice

TITOLO I – NORME GENERALI	3
Art. 1 Finalità	3
Art. 2 Principi generali	3
Art. 3 Contenuti e ambito di applicazione	5
Art. 4 Elaborati del P.A.T.	6
Art. 5 Efficacia e attuazione	7
 TITOLO II – NORME DI VINCOLO, PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E DI TUTELA.....	 9
CAPO I – VINCOLI	9
Art. 6 Beni culturali	9
Art. 7 Beni paesaggistici	11
Art. 8 Vincolo paesaggistico e di destinazione agro-silvo-pastorale riguardante i terreni di uso civico	12
Art. 9 Vincolo idrogeologico e forestale	13
Art. 9 bis Rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI	14
Art. 10 Rischio sismico	15
Art. 11 Vincoli e Fasce di rispetto	16
CAPO II – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE	22
Art. 12 Piani di livello regionale e piani d'area	22
Art. 13 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	23
Art. 14 Siti di Interesse Comunitario	25
CAPO III –TUTELE	26
Art. 15 Centri storici	26
Art. 16 Ville Venete ed edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale	28
Art. 17 Pertinenze scoperte da tutelare	30
Art. 18 Contesti figurativi dei complessi monumentali, delle ville venete e delle altre forme insediative storiche significative	31
Art. 19 Coni Visuali	33
CAPO IV - INVARIANTI o aree a BASSA TRASFORMABILITA'	34
Art. 20 Invarianti di natura geologica	34
Art. 21 Invarianti di natura storico-monumentale	35
Art. 22 Invarianti di natura paesaggistica	37
Art. 23 Invarianti di natura ambientale	40
Art. 24 Invarianti di natura agronomico produttiva	41
CAPO V – FRAGILITA'	42
Art. 25 Compatibilità geologica ai fini urbanistici	42
Art. 26 Aree soggette a dissesto	45
Art. 27 Aree degradate per acquiferi inquinati e presenza storica di rifiuti	48
 TITOLO III - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.....	 49
CAPO I – DIMENSIONAMENTO	49
Art. 28 Ambiti territoriali omogenei (ATO)	49
Art. 29 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola	50
Art. 30 Dimensionamento insediativo e dei servizi	51
CAPO II – AZIONI STRATEGICHE	55
Art. 31 Brendola porta dei Berici	55

Art. 32	Ambiti di urbanizzazione consolidata e aree potenzialmente trasformabili	56
Art. 33	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	58
Art. 34	Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso	59
Art. 35	Limiti fisici alla nuova edificazione	60
Art. 36	Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	61
Art. 37	Aree di riqualificazione e riconversione	64
Art. 38	Ambiti di edificazione diffusa	65
Art. 39	Elementi detrattori: opere incongrue ed elementi di degrado	68
Art. 40	Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale	70
CAPO III - AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA		71
Art. 41	Aree agricole	71
Art. 42	Nuova edificabilità (nel territorio agricolo)	73
CAPO IV - RETE ECOLOGICA		74
Art. 43	Rete ecologica locale	74
CAPO V - MOBILITÀ		76
Art. 44	Infrastrutture della mobilità	76
Art. 45	Piste ciclopedonali e sentieri	78
CAPO VI – INDIRIZZI E CRITERI GENERALI		79
Art. 46	Indirizzi e criteri per gli interventi di compatibilità idraulica	79
Art. 47	Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio	84
Art. 48	Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo	86
Art. 49	Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale.	87
Art. 50	Indirizzi e criteri per la procedura dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)	90
Art. 51	Indirizzi e criteri per l'insediamento nelle zone industriali ed artigianali	91
Art. 52	Indirizzi e criteri per la localizzazione delle medio-grandi e grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate	92
Art. 53	Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto	93
Art. 54	Sostenibilità ecologica degli interventi	94
Art. 55	Indirizzi per il contenimento dell'inquinamento luminoso	96
Art. 56	Indirizzi per il contenimento dell'esposizione al radon	97
Art. 57	Verifica di sostenibilità e monitoraggio	98
TITOLO IV – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI		102
Art. 58	Norme transitorie	102
Art. 59	Norme di salvaguardia	102
INDICE.....		103