



COMUNE DI CARRE'  
PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DI CONFERENZA DI SERVIZI

art. 15 comma 6 L.R.11/04

Prot. n. 15164

27/02/2014

L'anno **2014**, il giorno **27** (ventisette) del mese di **febbraio**, alle **ore 16.00**, presso gli Uffici del Settore Urbanistica, Contrà Gazzolle, 1, Vicenza, si è riunita la Conferenza di Servizi convocata dal Comune di Carrè, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/04, avente per oggetto:

**Approvazione del Piano di Assetto del Territorio  
ed esame delle osservazioni pervenute.**

Sono presenti, in qualità di rappresentanti delle Amministrazioni interessate:

Comune di Carrè	Mario Dal Cero	Sindaco, in attuazione della DCC n. 8 del 01/03/2012
Provincia di Vicenza	Roberto Josè Bavaresco	Dirigente del Settore Urbanistica, in attuazione della DGP n. 278 del 16/10/2012

Sono inoltre presenti:

Laura Pellizzari Nicoletta Frosi	Provincia di Vicenza - Settore Urbanistica
Daniela Donà	Tecnico del Comune di Carrè
Silvia Dall'Igna	Tecnico Progettista

**Premesso**

- che l'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 nel quadro della procedura concertata per la formazione del Piano di Assetto del Territorio prevede che l'approvazione del Piano avvenga mediante conferenza di servizi alla quale partecipano gli Enti interessati, come confermato dagli Atti di Indirizzo approvati ai sensi dell'art. 50 della Legge Regionale in riferimento, con DGRV n. 3178 del 08/10/2004 e smi;
- che in data 17/06/2008 è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio tra il Sindaco del Comune di Carrè e l'Assessore alle Politiche Territoriali della Regione Veneto.
- che in data 07/02/2012 gli elaborati che costituiscono il Piano di Assetto del Territorio

*CS*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

sono stati sottoscritti dal Dirigente della Direzione Urbanistica e Paesaggio della Regione Veneto e dal Sindaco del Comune di Carrè;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 01/03/2012 il Piano è stato adottato unitamente alla proposta di rapporto ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), recependo preventivamente le prescrizioni contenute nei pareri;
- che il piano e la proposta di rapporto ambientale adottati sono stati depositati presso la sede municipale, presso la Provincia di Vicenza, la Regione del Veneto Direzione Urbanistica e Paesaggio, e presso l'autorità competente per la VAS, a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi; che dell'avvenuto deposito ne è stata data notizia mediante avvisi all'albo pretorio del Comune e su due quotidiani locali nonché sul BUR, nonché con comunicazioni sul sito internet del Comune;
- che il Comune di Carrè con nota prot. n. 9181 del 09/12/2013 ha dichiarato che sono pervenute n. 16 osservazioni in Comune, delle quali 4 attinenti a questioni ambientali e che non sono pervenute osservazioni successive al parere della Commissione VAS sul rapporto ambientale;
- che la Provincia di Vicenza, con certificazione prot. n. 38920 del 23/05/2012 ha dichiarato che non risultano pervenute osservazioni direttamente in Provincia;
- che la Regione Veneto, con nota pervenuta via mail in data 26/02/2014, ha comunicato che non risultano pervenute osservazioni in Regione.
- che sul rapporto ambientale preliminare hanno avuto luogo le consultazioni previste dall'art. 6 della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/2001 e sullo stesso è stato acquisito il parere della Commissione Regionale VAS n. 53 del 05/06/2008 di cui alla DGRV n. 3262 del 24/10/2006, secondo le procedure di cui alla DGRV n. 791 del 29.03.2009;
- che in data 02/05/2012 è avvenuto il trasferimento delle competenze in materia urbanistica alla Provincia di Vicenza, attraverso l'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Vicenza da parte della Regione Veneto, con DGR n. 708 del 02/05/2012;
- che con la Delibera n. 125 del 08/05/2012, ad oggetto: "Art. 48, comma 4 della L.R. 11/2004. Presa d'atto delle competenze in materia urbanistica della Provincia", la Giunta Provinciale ha dato atto che la Provincia di Vicenza, per quanto di competenza, a seguito del passaggio delle competenze in materia urbanistica, sostituisce nelle funzioni la Regione negli accordi stipulati con i Comuni per la redazione dei PAT/PATI ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, fatta salva la possibilità per i Comuni di recedere o rinnovare tali accordi d'intesa con la Provincia stessa.
- che con la deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 21/06/2012, il Comune di Carrè ha preso atto del passaggio delle competenze in materia urbanistica alla Provincia, stabilendo il subentro della Provincia nelle funzioni della Regione nell'accordo di copianificazione del PAT;
- che in data 11/09/2012 è stato sottoscritto tra la Regione Veneto e la Provincia di Vicenza l'accordo per la gestione delle competenze in materia urbanistica alle province.
- che la Giunta Regionale con DGR n. 427 del 10.4.2013 ha adottato la variante parziale al PTRC con attribuzione della valenza paesaggistica.

#### **Visto**

- che in data 12/12/2013 il Comitato Tecnico Intersettoriale, istituito con deliberazione del Commissario Straordinario n. 186 del 12.06.2012, si è riunito per l'esame del PAT, esprimendo il parere di cui all'allegato sub B;
- che in data 12/12/2013 il Dirigente del Settore Urbanistica della Provincia ha espresso il parere tecnico favorevole VTPU come da allegato sub A;
- che è stata convocata dal Comune per il giorno 27/02/2014 alle ore 16.00 presso la sala riunioni del Settore Urbanistica la Conferenza di Servizi prevista dall'art. 15 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, per la valutazione del Piano di Assetto del Territorio e delle osservazioni pervenute;
- che il Comune ha provveduto a predisporre la Dichiarazione di sintesi (VAS) ai sensi dell'art. 17 D.Lgs. 152/2006 come modificato con D. Lgs. 4/2008

#### **Rammentato che**

- 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 e i vincoli contenuti nel Piano e che l'attuazione delle previsioni di PAT è subordinata al rispetto delle condizioni di cui all'art. 7 delle norme tecniche del PTRC.

- L'attuazione delle strategie del PAT dovrà essere effettuata in coordinamento e coerentemente con il Piano Comunale di Emergenza.

### TUTTO CIO' PREMESSO

Il Sindaco del Comune di Carrè assume la presidenza della Conferenza di servizi decisoria; funge da segretario l'arch. Daniela Donà, Responsabile del Servizio Sviluppo del Territorio del Comune.

Il Comune di Carrè:

- ▲ presenta alla visione gli elaborati del PAT già aggiornati a seguito dei pareri VTPU e della Commissione Regionale VAS. In relazione a ciò consegna la dichiarazione di adeguamento a firma del Sindaco, del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e del progettista del PAT (prot. 1404 del 24/02/2014)
- ▲ presenta una "Relazione di adeguamento" (allegato sub E) nella quale sono evidenziati puntualmente gli adeguamenti di cui sopra.

La conferenza:

- ▲ procede all'esame delle osservazioni, prendendo visione delle proposte di controdeduzione di cui al parere allegato B;
- ▲ valuta le integrazioni proposte dal parere allegato B ai fini di garantire la compatibilità con il PTCP approvato e con la legislazione vigente;
- ▲ valuta gli elaborati del PAT così come aggiornati dal Comune, dando atto che le integrazioni introdotte non rappresentano modifiche sostanziali del Piano né inficiano gli intendimenti originari né gli obiettivi né i criteri generali del Piano;

Gli Enti come sopra rappresentati in Conferenza:

- VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio";
- VISTI gli "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 - Norme per il Governo del Territorio" approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3178 del 08 ottobre 2004 e successive modifiche;
- VISTA la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- VISTO l'art. 13 della Legge 8 luglio 1986 n. 349;
- VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 2988 del 01/10/2004;
- VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 101 del 21/11/2006;
- VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 791 del 29/03/2009;
- VISTO l'art. 48 comma 4 della L.R. 11/04 e l'art. 3 della L.R. 26/2009;
- VISTO che in data 02/05/2012 è avvenuto il trasferimento delle competenze in materia urbanistica alla Provincia di Vicenza, attraverso la approvazione del PTCP della Provincia di Vicenza da parte della Regione Veneto;
- PRESO ATTO della deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del PAT n. 8 del 01/03/2012;
- VISTO il Parere sulla Compatibilità idraulica espresso dal Genio Civile di Vicenza prot. 607183 del 30/12/2011, ai sensi della DGRV n. 1841 del 19/06/2007, come modificata con DGRV n. 2948 del 06/10/2009;
- VISTO il Parere della Commissione Regionale VAS sul R.A. n. 109 del 22/10/2013;
- VISTO il Decreto n. 16 del 18/02/2014 del Dirigente della Direzione Urbanistica Regionale di validazione del Quadro Conoscitivo del Piano
- VISTA la Valutazione Tecnica Provinciale Urbanistica (VTPU) della Provincia prot. n. 89893 del 12/12/2013, allegata al presente verbale;

a) esprimono consenso unanime al Piano di Assetto del Territorio adottato con

**deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 01/03/2012 con le seguenti precisazioni:**

1. è fatto proprio il parere della Valutazione Tecnica Provinciale Urbanistica (VTPU) prot. n. 89893 del 12/12/2013 e agli atti in essa richiamati;
2. per quanto riguarda le osservazioni pervenute, la Conferenza dei Servizi si conforma integralmente al parere della Valutazione Tecnica Provinciale Urbanistica (VTPU), che viene allegato al presente verbale, costituendone parte integrante;
3. il parere favorevole è espresso pertanto sugli elaborati, adottati con deliberazione di Consiglio sopraccitata ed aggiornati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute, e delle integrazioni apportate a seguito del parere VTPU e degli atti in essa richiamati, della Commissione Regionale VAS, e del Decreto del Dirigente della Dir. Urbanistica regionale di validazione del Quadro Conoscitivo del Piano, costituenti il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Carrè.

**b) esprimono consenso unanime all'approvazione del Piano completo del Rapporto Ambientale (VAS) adottato unitamente al PAT, composti da:**

- Relazione Tecnica
- Relazione Sintetica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
  - Tav. n. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
  - Tav. n. 2 Carta delle invarianti
  - Tav. n. 3 Carta delle fragilità
  - Tav. n. 4 Carta della trasformabilità

Analisi Agronomiche

- Relazione di commento alle analisi agronomiche e ambientali;
  - Tav. A.A. C 1 - Copertura del suolo agricolo;
  - Tav. A.A. C 2 - Rete ecologica - adeguamento al parere della Regione Veneto;
  - Tav. A.A. C 3 - Superficie agricola utilizzata;
  - Tav. A.A. C 4 - Invarianti di natura paesaggistica, ambientale e agricola;
  - Tav. A.A. C 5 - Capacità d'uso del suolo;

Valutazione ambientale strategica

- Elaborato 01\_RA - Rapporto Ambientale adeguato secondo il parere Regione Veneto;
- Elaborato 02\_SntT - Sintesi non Tecnica
- Elaborato 03\_VInCA - Dichiarazione di non avvio procedura di V.In.Ca.
- Elaborati cartografici:
  - Tav. 1a Estratto tavole PTCP
  - Tav. 1b Estratto tavole PTCP
  - Tav. 2 Copertura del Suolo Agricolo
  - Tav. 3 Superficie Agricola Utilizzata
  - Tav. 4 Tavola di Unione degli Strumenti Urbanistici
  - Tav. 5 Valutazione degli effetti degli inquinanti

DVD QC - BANCA DATI alfanumerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo di cui all'art. 10 della L.R. n. 11/04

**c) allegano al presente verbale, del quale ne costituiscono parte integrante, i seguenti documenti:**

- ALL. A: parere VTPU prot. n. 89893 del 12/12/2013;
- ALL. B: parere prot. n. 89886 del 12/12/2013 del Comitato Tecnico Intersettoriale, istituito con deliberazione n. 186 del 12.06.2012 del Commissario Straordinario della Provincia di Vicenza,
- ALL. C: Parere della Commissione Regionale VAS n. 109 del 22/10/2013;
- ALL. D: Decreto del Dirigente della Direzione Urbanistica regionale n. 16 del 18/02/2014 di Validazione del Quadro Conoscitivo;

- ALL. E: Relazione di adeguamento ai pareri acquisiti corredata della dichiarazione di adeguamento 1404 del 24/02/2014 sottoscritta dal Sindaco, dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e dal Progettista del PAT;
- d) danno atto che ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004, il piano si intende approvato e sarà successivamente ratificato dalla Giunta Provinciale.
- e) danno atto che non si rende necessario modificare ulteriormente gli elaborati che il comune ha provveduto a produrre in sede di questa conferenza e che gli stessi possono essere immediatamente sottoscritti;
- f) danno atto che le integrazioni introdotte agli elaborati, approvate in questa sede, non rappresentano modifiche sostanziali del Piano né inficiano gli intendimenti originari né gli obiettivi né i criteri generali del Piano;
- g) danno atto che il Comune si impegna all'immediata pubblicazione degli elaborati tecnici del PAT nella sezione trasparenza del proprio sito istituzionale, ai fini dei successivi adempimenti di competenza provinciale e comunale ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013.

Pertanto la conferenza si chiude alle ore 16:30 .

**Il presente verbale composto di n. 5 fogli.**



Il segretario verbalizzante

Daniela Donà

Per il **Comune di Carre**  
il Sindaco  
Mario Dal Cero



Per la **Provincia di Vicenza**  
Il Dirigente del Settore Urbanistica

Roberto Josè Bavaresco





PROVINCIA DI VICENZA  
VALUTAZIONE TECNICA PROVINCIALE URBANISTICA  
ISTITUITO CON DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 186 N. 12.06.2012

ARGOMENTO N. 01 del 12.12.2013

Prot. **89893**

Vicenza, 12/12/2013

**OGGETTO: Comune di CARRE'**

PARERE PER APPROVAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO, ADOTTATO  
CON DCC N. 8 DEL 01.03.2012 - ART. 15, LR N. 11/2004.

Premesso che:

Il Comitato Tecnico Intersettoriale istituito con deliberazione del Commissario Straordinario n. 186 n. 12.06.2012, si è riunito in data 12.12.2013, per l'esame del Piano di oggetto;

Il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi favorevoli dei **6** (sei) presenti aventi diritto al voto, esprimendo **parere favorevole** all'approvazione del Piano in oggetto;

Il Sindaco del Comune di Carrè, è stato invitato con nota prot. n. 86664 del 02/12/2013 ed ha partecipato alla seduta del Comitato del 12/12/2013, per la discussione dell'argomento in oggetto;

Il Dirigente Provinciale del Settore Urbanistica incaricato della Valutazione Tecnica Provinciale Urbanistica (V.T.P.U.):

Visto il Dlgs 267/2000;

Vista la L.R. 23.04.2004, n.11;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato nel parere n. 1 prot. n. 89886 del 12/12/2013 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Provinciale Urbanistica, ne costituisce parte integrante;

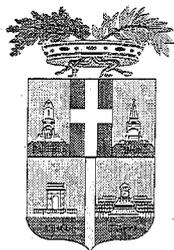
**E' DEL PARERE**

che il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Carrè, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 01.03.2012, sia meritevole di approvazione con le prescrizioni espresse dal Comitato Tecnico Intersettoriale.

**Il Dirigente del Settore Urbanistica  
incaricato della Valutazione Tecnica Provinciale Urbanistica**

Arch. Roberto José Bavaresco





# PROVINCIA DI VICENZA

## COMITATO TECNICO INTERSETTORIALE

ISTITUITO CON DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 186 N. 12.06.2012

### ARGOMENTO N. 01 del 12.12.2013

Prot. **89886**

Vicenza, 12/12/2013

**OGGETTO: Comune di CARRE'**

PARERE PER APPROVAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO, ADOTTATO CON DCC N. 8 DEL 01.03.2012 - ART. 15, LR N. 11/2004.

Il giorno 12 dicembre 2013 presso Palazzo Nievo – sala rossa, Contrà Gazzolle 1 (2° piano) sono presenti:

**Comitato Tecnico:**

Nominativo	Area/Settore	presente	assente
Arch. Roberto Josè Bavaresco, Presidente	Settore Urbanistica	X	
Dott. Angelo Macchia	Settore Ambiente e Territorio		X
Ivan Farronato, delegato	Settore Gestione delle Risorse Faunistiche Ripristini e Sperimentazioni Ambientali Sport	X	
Dr. Maurizio Bressan	Settore Turismo Agricoltura	X	
Ing. Maria Pia Ferretti	Settore Tutela e Valorizzazione Risorse Naturali Protezione Civile	X	
Arch. Andrea Turetta	Settore LL.PP		X
Arch. Francesca Bressan, delegata	Settore Socio-Culturale Beni Ambientali e Patrimoniali Mobilita'	X	
Avv. Paola Mistrorigo, delegata	Settore Avvocatura Affari Legali	X	
Dott.ssa Caterina Bazzan	Gestione Patrimonio Immobiliare		X

**Presenti n. 6 e assenti n. 3**

**Comune di Carrè:**

Nominativo	Funzione	presente	assente
Marini Giancarlo Battista	Assessore all'Urbanistica	X	
Arch. Daniela Donà	Responsabile Ufficio Tecnico	X	

**Sono altresì presenti:**

Arch. Laura Pellizzari, del Settore Urbanistica della Provincia di Vicenza, in qualità di relatore;

Dott.ssa Barbara Nicoli, agronomo del Settore Urbanistica della Provincia di Vicenza, in qualità di relatore per gli aspetti agronomici del PAT;  
Assiste Geom. Nicoletta Frosi, del Settore Urbanistica della Provincia di Vicenza in qualità di segretario.  
Ing. Silvia dall'Igna, professionista incaricata per la redazione del PAT,

### **PREMESSA**

Il Comune di Carrè ha sottoscritto in data 17/06/2008 l'accordo di copianificazione per la redazione del PAT ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004 con la sola Regione;

Facendo seguito all'approvazione del PTCP avvenuta con DGR 708 02/05/2012, il Comune ha deliberato il proseguimento della copianificazione con la Provincia con la deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 21/06/2012 ;

Con nota prot. n. 86664 del 02/12/2013 il Dirigente del Settore Urbanistica ha convocato il Comitato Tecnico per l'espressione del parere VTPU, invitando contestualmente il Sig. Sindaco del Comune di Carrè (o suo delegato);

Alle ore 15:00 il Presidente arch. Bavaresco, accertata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta del Comitato;

Si dà atto che è pervenuto dal Settore Protezione Civile il parere di competenza prot. n. 89307 del 11/12/2013.

Relaziona l'arch. Roberto José Bavaresco;

Relaziona l'arch. Laura Pellizzari;

Relaziona la Dott.ssa Barbara Nicoli per gli aspetti agronomici del PAT.

### **CONCLUSIONI**

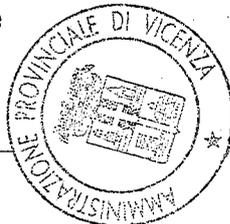
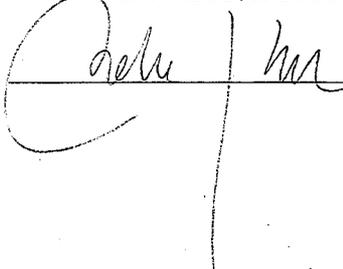
Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato istituito con deliberazione del Commissario straordinario n. 186 del 12.06.2012 con n. **6 (sei) voti favorevoli** dei presenti aventi diritto di voto,

**Esprime parere favorevole con le prescrizioni contenute nell'allegato A)  
e con le seguenti indicazioni:**

- Il Comune dovrà fornire una dichiarazione a firma del Sindaco, del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e del progettista del PAT, sull'adeguamento degli elaborati al presente parere, al parere della Commissione Regionale VAS e di tutti i pareri previsti dalla vigente normativa, allegando una apposita "Relazione di Adeguamento";
- Si precisa infine che la valutazione tecnico-amministrativa definitiva degli atti sarà resa prima della ratifica da parte della Giunta Provinciale.
- Prima della Conferenza di Servizi il Comune dovrà trasmettere alla Provincia il Decreto Regionale di Validazione del Quadro Conoscitivo.

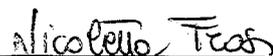
**Il Presidente  
del Comitato Tecnico Intersettoriale**

*arch. Roberto José Bavaresco*



**Il Segretario**

*geom. Nicoletta Frosi*





## PROVINCIA DI VICENZA SETTORE URBANISTICA

Domicilio fiscale: Contrà Gazzolle, 1 - 36100 VICENZA - Codice Fiscale. P. IVA 00496080243  
Casella di posta certificata: provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net

### PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CARRÈ

#### Premessa

Il Comune di Carrè aveva attivato il procedimento di formazione del Piano di Assetto del Territorio mediante procedura concertata con la Regione del Veneto;

Con delibera di Giunta Comunale n. 6 del 17/01/2008 è stato approvato il Documento Preliminare, lo schema di accordo di pianificazione e la relazione ambientale alla V.A.S. con la Regione Veneto ai sensi degli artt. 3-5-15 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

In data 17/06/2008 è stato sottoscritto formalmente l'Accordo di Pianificazione per la redazione del P.A.T. tra la Regione Veneto ed il Comune di Carrè ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., completo di parere favorevole del Dirigente della Direzione Urbanistica e Beni Ambientali della Regione Veneto pervenuto al prot. n° 4807 del 17/06/2008;

La commissione Regionale Vas con parere n. 53 del 05.06.2008 ha espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale sulla relazione ambientale allegata al documento preliminare per la redazione del PAT;

Con delibera di Giunta Comunale n. 123 del 20/11/2008 si è dato atto dell'espletamento della fase di concertazione con gli enti ed i soggetti economici e sociali portatori di interessi diffusi nel territorio relativa al Documento Preliminare del P.A.T.;

Preliminarmente all'adozione del Piano di Assetto del Territorio sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- parere favorevole con prescrizioni n. 53 del 05/06/2008, relativa alla Relazione Ambientale Preliminare al documento preliminare del P.A.T., espresso dalla Commissione Regionale VAS - Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica;
- parere favorevole con alcune prescrizioni del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, riguardante la Valutazione di compatibilità idraulica, del 20/12/2011, prot. n° 19344;
- parere favorevole con alcune prescrizione del 30/12/2011 prot. n° 607183, sulla Valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R.V. n° 2948 del 06/11/2009, rilasciato dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza;
- parere favorevole con alcune prescrizioni del 03/02/2012 prot. n° 55647 della Segreteria Regionale per l'Ambiente, Direzione Geologia e Georisorse;

In data 07/02/2012 gli elaborati che costituiscono il Piano di Assetto del Territorio di Carrè sono stati sottoscritti dal Dirigente della Direzione Urbanistica e Paesaggio della Regione Veneto e dal Sindaco del Comune di Carrè;

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Carrè è stato quindi adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 01/03/2012;

Gli elaborati del PAT sono stati trasmessi alla Provincia di Vicenza mediante comunicazione del 14/03/2012, acquisita agli atti al Prot n. 21722 del 20/03/2012.

La fase di PUBBLICITA' è stata esperita:

- pubblicazione avviso di deposito prot. n. 2154/2012 del 13/03/2013 all'albo pretorio comunale dal 13/03/2012 al 23/03/2012, come da nota comunale del 04/02/2013 in cui si attesta il

deposito degli elaborati progettuali costituenti il PAT a dar corso dal 16.03.2012 per i successivi 60 gg;

- pubblicazione elaborati nel portale WEB comunale dal 15/03/2012 a tutt'oggi;
- pubblicazione avviso e deposito elaborati presso la Provincia di Vicenza, dal 20/03/2012 al 19/05/2012;
- pubblicazione avviso di deposito elaborati sul BUR n. 21 del 16/03/2012;
- pubblicazione sul giornale quotidiano "L'Arena" del 16/03/2012
- pubblicazione sul giornale quotidiano "Il Giornale di Vicenza" DEL 16/03/2012.

Non risultano pervenute osservazioni agli Uffici del Settore Urbanistica della Provincia (come da certificazione prot. n. 38920 del 23/05/2012);

Il Comune di Carrè con nota prot. n. 9181 del 09/12/2013 ha dichiarato che sono pervenute n. 16 osservazioni in Comune, delle quali 4 attinenti a questioni ambientali e che non sono pervenute osservazioni successive al parere della Commissione VAS sul rapporto ambientale;

Il Comune di Carrè con nota 2163 del 13/03/2012 ha provveduto a chiedere il parere alle autorità aventi competenza in materia ambientale. In riscontro a tale richiesta risultano pervenuti i seguenti pareri:

- Comune di Zanè (vedi osservazione n. 12);
- Genio Civile prot. n. 173793 del 12/04/2012;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici prot. n. 6148 del 17/05/2012;
- Consorzio Alta Pianura Veneta prot. n. 5713 del 05/04/2012;
- AATO Bacchiglione prot. n. 563/FC/mp del 05/04/2012;

Con nota prot. n. 5354/201 del 15/07/2013 il Comune di Carrè invia copia della documentazione relativa al Pat unitamente alle osservazioni.

Con nota prot. n. 86660 del 02/12/2013 la Provincia di Vicenza ha chiesto alla Regione di trasmettere copia delle osservazioni, che potrebbero essere pervenute direttamente alla Regione del Veneto.

La Commissione Regionale V.A.S., con il provvedimento n. 109 del 22/10/2013 ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni, ai sensi della DGR n. 3262 del 24.10.2006.

Ai sensi dell'art. 48, comma 4, la Regione ha esercitato le competenze assegnate per legge alla Provincia fino all'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) avvenuta con delibera di Giunta Regionale n. 708 del 02/05/2012.

Con provvedimento n. 125 del 08/05/2012 ad oggetto "art. 48, comma 4, della LR 11/2004. presa d'atto delle competenze in materia urbanistica della Provincia." la Giunta Provinciale ha deliberato *di ritenere che la Provincia di Vicenza per quanto di competenza a seguito del passaggio delle competenze in materia urbanistica, sostituisca nelle funzioni la Regione negli accordi stipulati con i Comuni per la redazione dei PAT/[PATI] ai sensi dell'art. 15/[16] della L.R. 11/04, fatta salva la possibilità per i Comuni di recedere o rinnovare tali accordi d'intesa con la Provincia.*

La Provincia di Vicenza con nota prot. n. 35997 del 14/05/2012 ha invitato il Comune a manifestare il proprio intendimento a rinnovare l'accordo di pianificazione mediante comunicazione formale, senza dar luogo ad ulteriori sottoscrizioni.

Il Comune di Carrè con provvedimento di Giunta n. 57 del 21/06/2012 ha deliberato "di ritenere che la Provincia di Vicenza, per quanto di competenza, a seguito del passaggio delle competenze in materia urbanistica sostituisce nelle funzioni la Regione del Veneto nell'accordo stipulato con il Comune per la redazione dei PAT, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/04, fatta salva la possibilità per il Comune di recedere o rinnovare tale accordo d'intesa con la Provincia".

Il Sindaco del Comune di Carrè (o suo delegato) è stato autorizzato a rappresentare il Comune nella Conferenza dei Servizi, ex art. 15 comma 6 della LR 11/2004, con la deliberazione consiliare di adozione del PAT;

La Provincia di Vicenza ha trasmesso al Comune di Carrè le seguenti comunicazioni:

- prot. n. 8020 del 31/01/2013 in merito alla adozione con delibera n.3 del 9/11/2012 della Autorità di Bacino dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta Bacchiglione del nuovo PAI e delle corrispondenti misure di salvaguardia
- prot. n. 16105 del 04/03/2013 relativa all'obbligo di astensione ex art 78 del Dlgs 267/2000 al momento della adozione dei PAT/PATI.
- prot. n. 56939 del 06/08/2013 trasmette parere legale relativo alle fasce di rispetto cimiteriali;
- prot. n. 57781 del 08/08/2013 trasmette DGP 159 del 26/07/2013 relativa alle linee guida provinciali in materia di pianificazione;
- prot. n. 84364 del 21/11/2013 relativa alle misure di salvaguardia ex art. 38 delle norme della variante al PTRC: si dà atto che ai sensi dell'art. 19 della LR n. 32 del 29/11/2013 pubblicata sul bur. 103 del 30/11/2013, "Dall'entrata in vigore della presente legge e sino all'approvazione del PTRC, adottato dalla Giunta regionale con la deliberazione n. 427 del 10 aprile 2013 pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto del 3 maggio 2010, n. 39 e, comunque, sino alla scadenza delle misure di salvaguardia previste dall'articolo 29 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, non si applicano le disposizioni dell'articolo 38 delle norme tecniche di cui all'allegato B4 del PTRC medesimo".
- Prot. n. 87194 del 04/12/2013 di richiesta di eventuali contenziosi relativi al PRG vigente;

Con nota prot. n. 9220 del 10/12/2013, acquisito al prot. provinciale al n. 88747 del 11/12/2013, il Comune di Carrè comunica che non sono pervenuti contenziosi di carattere urbanistico relativi al PRG vigente;

**L'approvazione del PAT è subordinata all'acquisizione del decreto di validazione del Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 11/2004 e della DGR n. 3958 del 12.12.2006.**

Verifica elaborati costituenti il PAT:

RIFERIMENTO	ELABORATI PREVISTI	PRESENZA DELL'ELABORATO
Art. 13 L.R.11/2004	Relazione Tecnica	✓
Art. 50 lett. G) L.R.11/2004	Relazione di Progetto	/
Art. 50 lett. G) L.R.11/2004	Relazione Sintetica	✓
Art. 13 L.R.11/2004	ELABORATI GRAFICI	
Art. 50 lett. G) L.R.11/2004	- TAV. 1 - Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale	✓
Art. 50 lett. G) L.R.11/2004	- TAV. 2 - Carta delle Invarianti	✓
Art. 50 lett. G) L.R.11/2004	- TAV. 3 - Carta delle Fragilità	✓
Art. 50 lett. G) L.R.11/2004	- Tav. 4 - Carta delle Trasformabilità	✓
Art. 13 L.R.11/2004	Norme Tecniche di Attuazione	✓
Art. 13 L.R.11/2004	Quadro Conoscitivo	✓
Direttiva 2001/42/CE DGR n. 791 del 31/03/2009	Rapporto Ambientale (V.A.S) ed elaborati	✓
Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e DGR n. 791 del 31/03/2009	Valutazione d'Incidenza Ambientale (V.Inc.A.)	✓
	Elaborati analisi geologica	✓
	Elaborati analisi agronomica	✓
DGR n. 2948 del 6/10/2009	Elaborati di valutazione compatibilità idraulica	✓
Direttiva 2001/42/CE DGR n. 791 del 31/03/2009	Parere Commissione Regionale per Valutazione Ambientale Strategica	✓
DGR n. 2948 del 6/10/2009	Parere di compatibilità idraulica rilasciato dal Dirigente dell'Ufficio del Genio Civile competente (Regione Veneto)	✓

DGR n. 2948 del 6/10/2009 Art. 10 PTRC	Parere Consorzio di Bonifica	√
Art. 15 comma 5 L.R.11/2004	Osservazioni e proposte di controdeduzione inviate da Amministrazione comunale	√

## **CONTENUTI DEL PAT**

### **<sup>1</sup>IL TERRITORIO**

*Il comune di Carrè confina a Nord con Chiappano, ad Est con Lugo di Vicenza e Zugliano, a Sud con Zanè, ad Ovest con Piovene Rocchette.*

*Il territorio comunale ha un'estensione di Km<sup>2</sup> 8,71 ed un'altezza sul livello del mare di mt. 219.*

*Al 31/12/1986 contava 2690 abitanti, al 31/12/2010 il numero di abitanti è salito a 3665.*

*Geologicamente il territorio comunale si può classificare alluvionale in tutta la parte pianeggiante, mentre la zona collinare, denominata "Bregonze", è costituita da lave con alterazioni argillose.*

*Carrè si sviluppa lungo un asse di scorrimento e l'impostazione urbana ha una configurazione complessa, difficilmente riorganizzabile secondo modelli attuali a meno di non stravolgerla completamente.*

*Le infrastrutture a rete si possono però considerare nell'insieme calibrate e grazie alla viabilità il Comune risulta ben collegato a livello territoriale.*

*La rete fognaria urbana confluisce nel depuratore di Thiene.*

### **CARATTERISTICHE STORICO-EDILIZIE DEL TERRITORIO**

*L'attuale configurazione urbana del centro di Carrè è già leggibile nel catasto Napoleonico del 1813; le sostanziali differenze consistono nell'ubicazione del cimitero, più a Sud-Est di 500 metri rispetto all'attuale, e della chiesa parrocchiale.*

*Il centro non si è sviluppato attorno agli spazi a cui tipicamente si organizzano le attività di ogni tessuto urbano; nel centro non si notano quindi particolari emergenze;*

*cenno a parte meritano invece l'aggregato di Rua, attualmente quasi completamente distrutto, e Villa Capra con la relativa torre colombaria, elementi che però, a causa della loro collocazione esterna al nucleo abitato storico, non hanno svolto la funzione centrale di organizzazione dello sviluppo edilizio tipico di altre realtà.*

*Tuttavia, la presenza sul territorio di testimonianze tipologiche di insediamento ed accrescimento dei manufatti ancora ben riconoscibili, suggerisce per la riqualificazione delle aree del centro storico il ricorso allo strumento urbanistico attuativo, con valutazioni sul singolo edificio e sulle aree scoperte, nella logica complessiva della riqualificazione urbanistico edilizia dell'intero organismo antico.*

*Analizzando in dettaglio l'edificato del comune si possono effettuare le seguenti considerazioni:*

- destinazione d'uso prevalentemente residenziale dei volumi edilizi;
- elevata densità edilizia del centro storico costituito da edifici a tre piani, costituenti complessi aggregati edilizi.

### **ECONOMIA**

*Per quanto riguarda il settore produttivo, l'agricoltura non ha particolare rilevanza, poiché le aziende hanno dimensioni modeste e le coltivazioni non sono di tipo intensivo; il produttivo secondario ha avuto un buon sviluppo ed è concentrato per la maggior parte in una grande area attrezzata ed in altre limitate aree e conta parecchie aziende insalubri, mentre il terziario è finora nell'insieme poco significativo essenzialmente per motivi di vicinanza a centri più qualificati e si concentra nel centro storico ed in prossimità della Z.I. Lungo la ex SS. 349, ora SP del Costo.*

*Il quadro che ne risulta è un territorio comunale abbastanza coerente dal punto di vista urbanistico, con caratteristiche di omogeneità e/o specificità individuabili con chiarezza.*

### **LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE**

---

<sup>1</sup> Estratto dalla Relazione del PAT

*Il Piano di assetto del Territorio conferma le scelte effettuate dal PRG vigente di recente formazione ed in parte non ancora attuato per un volumetria totale residua effettivamente disponibile di circa 40'000 mc.*

*Coerentemente con lo sviluppo previsto in termini residenziali, sono state dimensionate le aree pubbliche, tenendo conto di una possibile realizzazione per fasi che corrisponda all'incremento dell'edificabilità.*

#### **DATI DEMOGRAFICI E DINAMICHE SOCIO ECONOMICHE**

*La domanda di edilizia residenziale è determinata dall'incremento della popolazione generato sia dal saldo naturale che da quello migratorio e dall'incremento dei nuclei familiari.*

*Fino a non molti anni fa erano da tener in considerazione anche fenomeni di coabitazione, tendenze all'accentramento della popolazione residente ed al fabbisogno di vani non abitativi nelle zone residenziali centrali. Tutto ciò, allo stato attuale, non appare rilevante per il Comune in esame: la coabitazione non è assolutamente presente, l'accentramento della popolazione interessa marginalmente solo gli immigrati da altri comuni ed infine non sono rilevanti i fenomeni di localizzazione terziaria nel tessuto residenziale.*

*Le analisi socioeconomiche rappresentano la chiave di lettura per costruire ipotesi di scenari riferiti alle tendenze in continuità e/o in discontinuità con le dinamiche attuali.*

#### **POPOLAZIONE RESIDENTE**

*Carré nel 2010 ha una popolazione di 3.655 abitanti. Dal 1986, in cui erano presenti nel comune 2.690 abitanti, la popolazione residente mantiene un andamento crescente. L'incremento dei residenti nel periodo 1986-2010 è pari a circa il 36%; fenomeno dovuto principalmente alla realizzazione di una importante zona industriale che ha incrementato la richiesta di residenze.*

#### **Tabella 1: popolazione residente e famiglie – trend di breve periodo**

*Osservando la tabella sottostante, si desume come la popolazione sia in costante aumento.*

*L'analisi della dinamica delle famiglie mette in evidenza come la dimensione media dei nuclei sia pressoché costante, ed il trend di aumento delle famiglie è positivo. Il valore del numero di componenti della famiglia media si attesta perciò, per tutto il periodo considerato, al di sotto dei 3 componenti.*

	<b>abitanti</b>	<b>famiglie</b>	<i>n° medio di componenti per famiglia</i>
<b>2001</b>	3273	1250	2,62
<b>2002</b>	3353	1284	2,67
<b>2003</b>	3400	1291	2,63
<b>2004</b>	3404	1290	2,64
<b>2005</b>	3485	1326	2,63
<b>2006</b>	3508	1356	2,59
<b>2007</b>	3562	1392	2,56
<b>2008</b>	3605	1411	2,55
<b>2009</b>	3663	1435	2,55
<b>2010</b>	3665	1444	2,54

#### **IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO**

*Il PAT persegue gli obiettivi definiti dal documento preliminare approvato e detta specifiche condizioni per i processi di trasformazione ed utilizzazione del territorio.*

*Per il perseguimento delle proprie finalità, il PAT, sulla base del quadro conoscitivo ed in relazione alla ricognizione delle prescrizioni dei piani in essere sul territorio, definisce, attraverso gli elaborati e le norme tecniche:*

*a) VINCOLI per gli atti costituenti la parte gestionale/operativa:*

- vincoli indicati nella tav. n. 1 e la relativa disciplina;*
- invarianti indicate nella tav. n. 2 e la relativa disciplina;*

- *aspetti geologici ed idrogeologici del territorio indicati nella tavola n. 3 e la relativa disciplina;*
- *aspetti territoriali individuati nella tav. n. 4 e la relativa disciplina.*
- b) *DIRETTIVE - consistenti in disposizioni di indirizzo, indicazioni di obiettivi e definizione di strategie da rispettare nella predisposizione della parte gestionale/operativa;*
- c) *PRESCRIZIONI di carattere direttamente precettivo ed operativo da rispettare nella predisposizione della parte gestionale/operativa.*

#### *IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE E GLI OBIETTIVI*

*L'art. 2 della L.R. 11/2004, nell'ambito della cosiddetta concezione "strutturale" della pianificazione urbanistica introduce per tutte le articolazioni della pianificazione (P.T.R.C. - P.T.C.P. - P.A.T. - P.A.T.I.) la redazione di un "documento preliminare" che contiene:*

- *gli obiettivi generali da perseguire*
- *le indicazioni "per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio"*

*Il documento preliminare del PAT è stato adottato dalla Giunta comunale di Carrè con Delibera n. 65 del 11/06/2008.*

*In data 17.06.2008 ha sottoscritto con la Regione Veneto l'accordo di pianificazione per la predisposizione del P.A.T. ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23 Aprile 2004 n.11.*

*Gli obiettivi generali che il PAT di Carrè intende perseguire coerentemente ai contenuti indicati nel documento preliminare, sono:*

- *Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;*
- *Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;*
- *Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e montano e delle aree naturalistiche;*
- *Difesa dai rischi idrogeologici;*
- *Coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.*
- *Individuare e disciplinare le aree di valore naturale ed ambientale delle Bregonze, definendo gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata;*
- *promuovere la valorizzazione del territorio rurale con riguardo alla salvaguardia del territorio rurale con riguardo alla salvaguardia dell'ambiente collinare;*
- *stabilisce il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, in adiacenza ad insediamenti esistenti e compatibilmente alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale sovramunicipale*
- *promuovere l'evoluzione delle attività turistiche ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale che di quella legata alla fruizione turistica; incentiva l'attività agriturismo nella zona collinare interessata dai principali percorsi di interesse turistico locale.*
- *programmazione del polo funzionale di futura realizzazione destinato a impianti sportivi a nord del territorio, a confine con il comune di Chiuppano*
- *la previsione di nuovi insediamenti residenziali da attuare mediante perequazione nelle aree adiacenti al centro storico, in particolare dove sia già prevista una adeguata viabilità*
- *il Completamento del tessuto edilizio e sistemazione e prolungamento della rete viaria esistente mediante ampliamenti delle zone residenziali in adiacenza a zone già edificate*
- *Conversione di parte di zone a servizi, per realizzare zone di nuova espansione da attuare con l'ausilio della perequazione*
- *il completamento del tessuto urbano e la rivitalizzazione del centro storico anche mediante il cambio d'uso a residenziale di aree oggi destinate a verde privato, anche avvalendosi della perequazione per favorire la realizzazione di parcheggi pubblici e collegamenti viari con l'esistente*
- *l'individuazione di particolari siti e strade panoramiche;*

*Gli obiettivi sopra enunciati, 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.

#### **IL PROGETTO**

Gli obiettivi che sono stati dichiarati nel documento preliminare e che il P.A.T. si è prefisso di raggiungere:

1. Difesa dell'ambiente tramite un'attenta valutazione delle indicazioni contenute nella strumentazione superiore al P.R.G.; l'obiettivo viene raggiunto con l'individuazione di norme che salvaguardino i valori culturali e la previsione di un migliore utilizzo delle risorse.

2. Difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia, definendo indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a rischio idrogeologico ed individuando gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare.

3. Rivitalizzazione del Centro storico mediante interventi radicali che ne consentano il recupero e ne migliorino la fruibilità

4. Individuazione di nuove opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi, anche attraverso la perequazione urbanistica ed i crediti edilizi. Per le aree di nuovo sviluppo residenziale il Piano ha stabilito non solo i termini quantitativi e localizzativi, ma anche le direttrici di sviluppo del nuovo edificato. Per le nuove zone di sviluppo residenziale, il PAT definisce, anche in relazione ai fabbisogni specifici, il dimensionamento.

5. valorizzazione del territorio rurale con riguardo alla salvaguardia dell'ambiente collinare, disciplinando adeguatamente i movimenti terra, l'apertura di nuove strade e la sistemazione di quelle esistenti per poter migliorare i collegamenti;

6. definizione della localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, compatibilmente alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale sovra comunale.

7. politica di promozione di itinerari turistici e naturalistici e definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche oltre che dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica. Il PAT incentiva l'attività agrituristica nella zona collinare interessata dai principali percorsi di interesse turistico locale.

*Previsione di strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti.*

*8. Dotazione di Norme Tecniche che consentano una chiara elaborazione del Piano degli Interventi.*

#### **INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)**

*Il PAT definisce gli Ambiti Territoriali Omogenei. Nel caso di Chiuppano si è fatto riferimento a una ripartizione del territorio che tiene conto dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi in modo da determinare contesti articolati e complessi.*

*Uno degli elementi determinanti è stata la lettura della struttura del paesaggio e del suo assetto attuale; hanno influito nel disegno dei perimetri i segni del territorio e la natura dei luoghi così come si è venuta definendo nel tempo; infine alla suddivisione per ATO è stata riconosciuta un'importante funzione di programmazione e di orientamento delle scelte, soprattutto in relazione alla scala di progetto del PAT.*

*Il PAT individua nel territorio comunale 6 Ambiti Territoriali Omogenei così nominati:*

- ATO 1 contesto agricolo di interesse naturalistico*
- ATO 2 contesto urbano residenziale*
- A.T.O. 3/1 e ATO 3/2 contesto prevalentemente agricolo*
- ATO 4/1 e ATO 4/2 contesto produttivo tecnologico*

#### Descrizione sintetica

*ATO 1 contesto agricolo di interesse naturalistico - 1.*

*Trattasi di ATO ricadente in ambito di particolare interesse naturalistico in quanto collocate nelle aree sulla zona collinare delle Bregonze e caratterizzate dalla scarsa presenza di abitazioni ad esclusione di nuclei di edificazione diffusa.*

*Sono aree funzionali alla rete ecologica collocate in territori di sufficiente estensione e naturalità che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro. In tali aree è necessario sviluppare gli elementi di naturalità esistente.*

*L'obiettivo principale è la salvaguardia e la tutela del territorio di interesse naturalistico ambientale.*

*ATO 2 contesto urbano residenziale - Il succitato ATO riguarda l'ambito prevalentemente caratterizzato dalla presenza di edifici residenziali ed usi compatibili o aventi caratteristiche sostanzialmente analoghe; inoltre, trattasi di aree caratterizzate anche da edificazione con diversi livelli di densità e senza soluzione di continuità.*

*Gli obiettivi sono quelli di riqualificare il territorio ed il tessuto urbano mediante interventi di riordino degli insediamenti esistenti e di ripristino della qualità ambientale, anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, nonché attraverso il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, salvaguardando gli elementi di pregio ricadenti al loro interno.*

*ATO 3/1 e 3/2 - contesto prevalentemente agricolo - I contesti dei succitati ATO fanno riferimento ad ambiti di territorio agricolo costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato, 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.*

*L'obiettivo principale è quello di preservare il territorio agricolo da ulteriori edificazioni che non siano legate alla conduzione di aziende agricole, fatte salve le necessità relative all'organizzazione e al completamento dei nuclei edificati esistenti.*

*A.T.O. 4/1 e 4/2 contesto produttivo tecnologico - I contesti dei succitati ATO fanno riferimento ad ambiti edificati aventi sostanzialmente caratteristiche analoghe, trattandosi di contesti interessati principalmente da usi produttivi secondari.*

*Il PAT ha inteso perseguire alcune finalità ben specifiche per l'ATO produttivo quali la riduzione della dispersione delle attività produttive sul territorio al fine di ottimizzare l'uso delle infrastrutture e incentivazione alla delocalizzazione delle attività che risultano in contrasto con il sistema della residenza e dei servizi alla persona, oltre che con quello ambientale e paesaggistico.*

#### IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

L'incremento totale da considerare dovrà tener conto dell'aumento effettivo di popolazione derivante dal saldo naturale e da quello migratorio, ma anche del fatto che una parte degli attuali nuclei familiari già insediati si divideranno, producendo una richiesta effettiva di volumetria residenziale superiore a quanto scaturisce dal solo incremento del numero di abitanti.

Il dimensionamento è stato condotto sulla base di alcune variabili che possono essere ricondotte ad alcuni grandi ordini di fattori:

- l'andamento demografico,
- l'evoluzione degli standard abitativi, mentre
- la trasformazione d'uso di alcuni edifici,
- il riuso di una parte delle abitazioni attualmente non occupate
- l'abbandono di una quota di quelle più vecchie e maldotate risultano parametri non rilevanti nel territorio di Carrè.

Per quanto riguarda la prima sezione (la popolazione), questa concorre a formare il fabbisogno attraverso il previsto andamento della natalità-mortalità (saldo naturale) e delle iscrizioni-cancellazioni (saldo sociale) che ha evidentemente come risultato finale la variazione della popolazione nei prossimi dieci anni. Per il comune di Carrè tale variazione risulta essere in costante aumento secondo il trend sia di lungo che di breve periodo.

Le famiglie invece sono in aumento, soprattutto a seguito della suddivisione in più nuclei familiari, con un numero medio di componenti per famiglia di circa 2,46.

La sezione dunque che riveste, anche dal punto di vista numerico, maggior importanza è senza dubbio, quella definita come "evoluzione degli standard abitativi".

In questo caso, infatti, si analizzano le previste riduzioni della dimensione media delle famiglie.

#### FABBISOGNO PER VARIAZIONE DELLA POPOLAZIONE

Riprendendo quanto detto in precedenza circa l'andamento della natalità nei prossimi dieci anni si ipotizza un incremento di questa variabile come di seguito indicato:

Riferimento: incremento demografico del decennio 2001 – 2010.

Previsione: prossimi 10 anni.

Si avrà:

$P$  = popolazione residente.

$P. 2001 = 3273$

$\log. P. 2001 = 3,514946005$

$P. 2010 = 3665$

$\log. P. 2010 = 3,564073979$

$\log.P.2010 = \log.P. 2001 + (10) \log. K$

$\log K = \frac{\log.P.2010 - \log.P.2001}{10} = \frac{0,049127974}{10}$

La popolazione al 2019 sarà ottenibile come segue:

$\log.P. 2020 = \log.P.2010 + 10 \log K = 3,564073979+0,049127974= 3,613201953$

Dal calcolo sui saldi naturale e sociale corrisponde una popolazione al 2020 di 4104 abitanti con un incremento rispetto al 2010 di n. 439 unità.

#### FABBISOGNO PER EVOLUZIONE DEGLI STANDARD ABITATIVI

Con il termine "evoluzione degli standard abitativi", si intende la tendenza ad avere famiglie composte da un numero minore di componenti rispetto al passato.

Ciò è oltremodo importante in termini di dimensionamento poiché significa che, qualora tale tendenza sia destinata a continuare nel tempo, a parità di popolazione sono necessarie più abitazioni.

Si espone di seguito il calcolo dimensionale proiettato al 2020:

*Il dato, riferito al numero di famiglie residenti in Carrè, al 2001 è di n. 1250.  
La media dei componenti, sempre riferita al 2001, è pari a 2,62 unità.  
Il dato, riferito al numero di famiglie residenti in Carrè, al 2010 è di n. 1444.  
La media dei componenti, sempre riferita al 2010, è pari a 2,54 unità.*

*La media regionale dei componenti per famiglia è di 2,5 unità.  
Osserviamo ora le variazioni percentuali avvenute al numero delle famiglie e al numero medio dei componenti nel decennio 2001 - 2010;  
variazione percentuale numero famiglie dal 2001 al 2010 = + 15,5 %  
variazione percentuale della media dei componenti per famiglia dal 2001 al 2010 = - 3,05%*

*Assistiamo ad un incremento del numero delle famiglie e ad una lieve riduzione del numero di componenti per famiglia.*

*Applicando le percentuali si avranno i seguenti dati:*

*F = numero famiglie*

*C = numero medio componenti per famiglia*

*F. 2001 = 1250*

*F. 2010 = 1444*

*C.2001 = 2,62*

*C.2010 = 2,54*

*Se, a questo punto, analogamente al calcolo per la previsione degli abitanti, procediamo con la verifica del numero delle famiglie al 2020 otterremo:*

*log. F 2010 = log. F 2001 + (10) log K*

*log K =  $\frac{\log.F 2010 - \log.F 2001}{10}$*

*log K = 0,00626572*

*così:*

*log F 2020 = log F 2010 + 10 log K = 3,15956719 + 0,0626572 = 3,22222437*

*Si ottiene che:*

*F 2020 = n. 1668 famiglie*

*Con un incremento rispetto al 2010 di n. 224 famiglie.*

*Resta da dimostrare, relativamente al numero medio dei componenti per famiglia, se è rispettato il parametro di 2,54 ab/famiglia.*

*Procedendo, quindi, con la proiezione al 2020 della media dei componenti si avrà:*

*log. C 2010 = log. C 2001 - (10) log K*

*log K =  $\frac{\log.C 2001 - \log.C 2010}{10}$*

*log C 2020 = log C 2010 - (10) log K*

*C = 2,46*

*Pertanto l'incremento delle famiglie (n.224) per il numero medio di abitanti per famiglia (2,46) mi da un numero di abitanti pari a n. 551*

**IL QUADRO COMPLESSIVO DEL FABBISOGNO E GLI SCENARI DEMOGRAFICI**

Incremento demografico + 439  
· Incremento dovuto all'aumento del numero di famiglie + 551  
· Incremento decennale complessivo + 990

Tale aumento calcolato si attesta attorno ad un incremento del 27% della popolazione attualmente residente ed è considerato essere un valore troppo alto in rapporto alle effettive prospettive di crescita e sviluppo del Comune.

L'amministrazione comunale, nel perseguire le politiche di piano che prevedono tra l'altro obiettivi di qualità abitativa, ha scelto di dimensionare il piano stimando più realistico un incremento di abitanti teorici di 660 unità, pari ad una crescita del carico insediativo del 18% rispetto all'attuale; in tale modo verrà soddisfatta l'effettiva domanda abitativa. Tale valore sarà eventualmente rivisto in seguito nel caso di variazioni dell'attuale situazione socio-economica.

Il tema degli scenari demografici deve essere affrontato alla luce dell'obbligo del dimensionamento degli Ambiti Territoriali Omogenei di cui all'art. 13/1k della L.R. 11/2004.

Il Piano ha quindi previsto gli scenari demografici definendone il carattere (qualitativo e quantitativo) nelle varie fasi future e nello stesso tempo, in un rapporto di causa/effetto, ha considerato l'influenza che gli interventi pianificatori previsti produrranno sugli scenari demografici ipotizzati.

Oltre al processo, che potremo chiamare "neutrale", di sviluppo influenzato esclusivamente dai fattori naturali (nati - morti - immigrati - famiglie ecc.), sono stati poi ipotizzati gli scenari alternativi conseguenti all'adozione del piano stesso, anche considerando l'attuale situazione insediativa esistente di cui si riportano i dati nel capitolo che segue.

#### IL CARICO INSEDIATIVO ESISTENTE

Sono stati calcolati i volumi residenziali esistenti ad oggi, aggiungendo alla volumetria residenziale esistente alla data di adozione del PRG, pari a 677'530 (fonte dimensionamento PRG), la volumetria residenziale realizzata negli anni tra il 1987 ed il 2010, pari a 255'000, ottengo una volumetria residenziale esistente ad oggi pari a 932'530.

Dividendo tale volumetria per il numero di abitanti al 31 dicembre 2010 (3665 abitanti), ottengo una volumetria pro capite di 254 mc.

A fronte di un volume residuo risultante dal dimensionamento del PRG di 302'000, sono ad oggi stati realizzati circa 255'500 mc, come risultante dagli archivi comunali. Rimarrebbero pertanto ancora attuabili circa 47'000; di questi, vista la disponibilità di lotti liberi ed aree di espansione ad oggi non ancora attuate, soltanto 40'000 sarebbero realizzabili. Tale dimensionamento va pertanto rivisto considerando i volumi realmente esistenti e/o realizzabili.

Riportiamo, sulla base del calcolo del volume residenziale e della popolazione residente, la dotazione standard (mc) per abitante:

Volumetria esistente	Abitanti	Rapporto mc/abitante
mc.	n°	mc/ab
<b>932'530</b>	<b>3665</b>	<b>254</b>

#### IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO

La nuova legge urbanistica regionale ha introdotto una novità relativamente al rapporto tra abitante e volume residenziale. Pur confermando il parametro previsto dalla L.R.61/85 di 150 mc ad abitante, si prevede ora la facoltà di rideterminare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano. Si è voluto in questo modo dare la possibilità di adeguare la metodologia di calcolo alle molteplici realtà insediative del territorio veneto. Nel comune di Carrè si registrano valori medi di 254 mc/abitante.

Nella determinazione del dimensionamento residenziale oltre al riferimento temporale della durata dello strumento urbanistico, è necessario considerare altri fattori di natura socioeconomica, territoriali ed urbanistici e precisamente:

- la dimensione media della famiglia, fattore diretto per la quantificazione degli alloggi;

- la capacità effettiva dei singoli privati di attivare i processi di edificazione previsti dal piano;
- i processi di trasformazione da residenza ad altri usi, almeno nelle parti più centrali e nei piani terra (commercio, artigianato).

Nella determinazione del volume residenziale si dovrà pertanto tener conto che il dimensionamento misurato in termini di metri cubi ad abitante necessario per soddisfare il fabbisogno atteso e la qualità abitativa, è diverso nelle singole ATO in cui il PAT ha suddiviso gli ambiti comunali.

Alla luce di quanto detto la volumetria complessiva, divisa per singole ATO, risulta essere quella riportata nel capitolo che segue.

#### I PARAMETRI DIMENSIONALI DEI SINGOLI A.T.O.

Per dimensionare i singoli A.T.O. si è operato come segue:

- si è proceduto all'aggiornamento speditivo della CTRN sulla base di ortofoto
- si è completato l'aggiornamento (per gli anni fino al 2009) con l'aggiunta dell'edificato risultante dall'indagine diretta presso l'Ufficio tecnico.
- si è proceduto con il calcolo delle volumetrie residenziali.

Questo lavoro, di cui si riportano in seguito le risultanze, ha consentito di ottenere valori reali riferiti ad ogni singola ATO.

Il carico aggiuntivo è stato suddiviso per ogni singola ATO.

E' evidente che questa operazione assume un importante significato nella pianificazione del territorio, frutto ovviamente di una concertazione con l'Amministrazione comunale, in primis, e con i copianificatori regionali poi.

#### ATO 1 - CONTESTO AGRICOLO DI INTERESSE NATURALISTICO

Numero abitanti teorici			20
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO Abitanti teorici x 254 mc/ab			STANDARD URBANISTICI Mq/abitante PRIMARI E SECONDARI
RESIDENZIALE	MC	5080	30 mq/abitante residente
COMMERCIALE	MQ	-	
DIREZIONALE	MC	-	
PRODUTTIVO	MQ	-	
TURISTICO	MC	-	
Totale aree per servizi - mq			600

NOTE: Volume necessario per piccoli ampliamenti ed aggiornamenti di edifici esistenti

#### ATO 2 - CONTESTO URBANO RESIDENZIALE

Numero abitanti residenti teorici			595
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO Abitanti teorici x 254 mc/ab			STANDARD URBANISTICI Mq/abitante PRIMARI E SECONDARI
RESIDENZIALE	MC	151'130	30 mq/abitante residente
COMMERCIALE	MQ	-	
DIREZIONALE	MC	-	
PRODUTTIVO	MQ	-	
TURISTICO	MC	-	
Totale aree per servizi - mq			17'850

NOTE: All'interno dell'area a urbanizzazione consolidata ci sono alcune aree da riquilibrare per le quali il PI provvederà a distinguere in modo preciso le destinazioni d'uso ammissibili e compatibili; ciò comunque non comporta nuovo carico insediativo aggiuntivo.  
 Comunque il PI individuerà la quantità minima di legge di servizi per abitante insediato e/o insediabile.

**A.T.O. 3/1 - CONTESTO PREVALENTEMENTE AGRICOLO**

<b>Numero abitanti teorici</b>			<b>10</b>
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO Abitanti teorici x 254 mc/ab			STANDARD URBANISTICI Mq/abitante PRIMARI E SECONDARI
RESIDENZIALE	MC	2540	30 mq/abitante residente
COMMERCIALE	MQ	-	
DIREZIONALE	MC	-	
PRODUTTIVO	MQ	-	
TURISTICO	MC	-	
Totale aree per servizi – mq			300
NOTE: Aree per servizi fanno riferimento a quelle già riportate di cui all'ATO 2			

**A.T.O. 3/2 - CONTESTO PREVALENTEMENTE AGRICOLO**

<b>Numero abitanti teorici</b>			<b>20</b>
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO Abitanti teorici x 254 mc/ab			STANDARD URBANISTICI Mq/abitante PRIMARI E SECONDARI
RESIDENZIALE	MC	5080	30 mq/abitante residente
COMMERCIALE	MQ	-	
DIREZIONALE	MC	-	
PRODUTTIVO	MQ	-	
TURISTICO	MC	-	
Totale aree per servizi – mq			600
NOTE: Aree per servizi fanno riferimento a quelle già riportate di cui all'ATO 2			

**ATO 4/1 – CONTESTO PRODUTTIVO/TECNOLOGICO**

<b>Numero abitanti teorici</b>			<b>10</b>
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO Abitanti teorici x 254 mc/ab			STANDARD URBANISTICI Mq/abitante PRIMARI E SECONDARI
RESIDENZIALE	MC	2540	30 mq/abitante residente
COMMERCIALE	MQ	-	100 mq/100mq
DIREZIONALE	MC	-	100 mq/100mq
PRODUTTIVO	MQ	-	10 mq/100mq
TURISTICO	MC	-	15 mq/100mc oppure 10 mq/100mc
Totale aree per servizi – mq			300
NOTE: all'interno dell'area sono previsti oltre al produttivo secondario e terziario altri usi compatibili; questi saranno definiti in sede attuativa nel rispetto delle quantità di superficie produttiva esistente da PRG e della quantità di superficie trasformabile che il PI determinerà specificatamente			

**ATO 4/2 – CONTESTO PRODUTTIVO/TECNOLOGICO**

Numero abitanti teorici			5
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO Abitanti teorici x 254 mc/ab			STANDARD URBANISTICI Mq/abitante PRIMARI E SECONDARI
RESIDENZIALE	MC	1270	30 mq/abitante residente
COMMERCIALE	MQ	-	-
DIREZIONALE	MC	-	-
PRODUTTIVO	MQ	-	-
TURISTICO	MC	-	-
Totale aree per servizi – mq			150
NOTE: all'interno dell'area sono previsti oltre al produttivo secondario e terziario altri usi compatibili; questi saranno definiti in sede attuativa nel rispetto delle quantità di superficie produttiva esistente da PRG e della quantità di superficie trasformabile che il PI determinerà specificatamente			

RIEPILOGO INCREMENTI PREVISTI DA PAT			
ATO	Tipo ATO	ABITANTI TEORICI numero	VOLUME INSEDIATIVO AGGIUNTIVO residenti x 254 mc/abitante MC
1	contesto agricolo di interesse naturalistico	20	5'080
2	contesto urbano residenziale	595	151'130
3/1	contesto prevalentemente agricolo	10	2'540
3/2	contesto prevalentemente agricolo	20	5'080
4/1	contesto produttivo/tecnologico	10	2'540
4/2	contesto produttivo/tecnologico	5	1'270
<b>TOTALI</b>		<b>660</b>	<b>167'640</b>

## VERIFICA COMPATIBILITÀ CON IL PTCP APPROVATO

### PREMESSA

Ai fini dell'adeguamento del PAT alle indicazioni del piano provinciale, si rammenta che l'art. 7 - "disciplina transitoria" delle Norme del PTCP, così come approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 708 del 02/05/2012, dispone che:

*Dalla approvazione del PTCP gli strumenti urbanistici comunali e loro varianti adottati dopo l'adozione del PTCP sono approvati in conformità alle direttive e prescrizioni del PTCP e comunque alternativamente:*

- restituiti per la rielaborazione in adeguamento al PTCP qualora la necessità di adeguamento al PTCP incida sull'attuabilità dello strumento comunale o sugli obiettivi fondamentali;*
- approvati dalla Provincia con modifiche d'ufficio secondo le disposizioni di legge;*
- approvati in conformità al PTCP secondo le modalità della concertazione, qualora adottati ai sensi dell'art. 15 della LR 11/04.*

### ADEGUAMENTO AL PTCP

[rif. L.R. 11/2004, art. 12; DGR n. 828 del 21 marzo 2006. *Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della LR 11/85 "Norme per il governo del territorio". Modalità di adeguamento dei piani urbanistici comunali alle previsioni degli strumenti di livello superiore (art 46 c.2 lett. a, LR 11/04)*]

L'art. 12 della L.R. 11/2004 stabilisce che l'approvazione del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) comporta l'obbligo per i comuni di adeguarsi adottando apposite varianti al piano di assetto del territorio (PAT) ed al piano degli interventi (PI) entro il termine massimo di un anno.

Lo stesso articolo prevede anche che le varianti di adeguamento: *sviluppano le direttive attraverso opportune analisi ed approfondimenti pianificatori; attuano le prescrizioni e adattano la individuazione dei vincoli in relazione alla diversa scala di rappresentazione.*

Si evidenzia che, ai sensi della DGR n. 828 del 21 marzo 2006, *Il quadro conoscitivo deve contenere come da atto di indirizzo approvato con DGR 3178/04, le informazioni relative alla pianificazione di livello superiore (si veda la matrice n. 12).*

*Il documento preliminare di cui alla lett. a) del comma 5 dell'art. 3 richiede una trattazione degli obiettivi di piano e delle scelte strategiche in relazione alle "previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato".*

*Sarà sufficiente nella relazione illustrativa del PAT e del PI elencare le disposizioni di riferimento e le modalità di sviluppo/recepimento nello strumento comunale.*

*L'adeguamento del PAT e PI alla pianificazione di livello superiore è un processo connaturato alla formazione dello strumento. Come più sopra esposto già in sede di documento preliminare devono essere rapportate le scelte comunali a quelle di livello superiore.*

*A ciò si aggiunga che il PAT viene redatto sulla base delle informazioni e delle analisi fornite dal quadro conoscitivo, che contiene la disamina (matrice 12) della pianificazione di livello superiore.*

*Quindi lo strumento già in fase di adozione dovrà conformarsi ai piani sovraordinati anche qualora quest'ultimi fossero solo adottati.*

**Si rileva che il PAT non richiama in modo esaustivo i contenuti del PTCP e PTRC per i vari argomenti trattati, dando atto che al momento dell'adozione dello strumento**

**comunale i due piani sovraordinati risultavano adottati e pertanto non sussisteva l'obbligo di adeguamento. La Relazione di Piano non contiene un apposito capitolo relativo alla pianificazione sovraordinata (PTRC, PTCP). Per le considerazioni in merito si rinvia a quanto contenuto nel presente parere.**

## **1. FRAGILITÀ**

[rif: tav. 2, 3; Norme titolo II]

Si prende atto del parere del Genio Civile 30/12/2011 prot. n° 607183, favorevole subordinatamente all'osservanza di specifiche prescrizioni da recepire nel nuovo strumento urbanistico.

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.

Al proposito si richiama anche la recente variante al PTRC adottata con DGR n. 427 in data 10.4.2013 che all'art. 20 - Sicurezza idraulica - delle NT stabilisce che *I Comuni, d'intesa con la Regione e con i Consorzi di bonifica competenti, in concomitanza con la redazione degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali provvedono a elaborare il "Piano delle Acque" (PdA) quale strumento fondamentale per individuare le criticità idrauliche a livello locale ed indirizzare lo sviluppo urbanistico in maniera appropriata. La realizzazione avviene, principalmente, per il tramite dell'acquisizione del rilievo completo della rete idraulica secondaria di prima raccolta di pioggia a servizio delle aree già urbanizzate, della rete scolante costituita dai fiumi, dai corsi d'acqua e dai canali, l'individuazione della relazione tra la rete di fognatura e la rete di bonifica, l'individuazione delle principali criticità idrauliche, delle misure atte a favorire l'invaso delle acque, dei criteri per una corretta gestione e manutenzione della rete idrografica minore.*

Si richiama la Deliberazione della Giunta Regionale N. 1572 del 03 settembre 2013 "*Approvazione delle Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica quali documento di riferimento per la redazione degli studi di microzonazione sismica nel territorio regionale*", facendo presente che ai sensi della stessa: *Dal 1 marzo 2014 tutti gli strumenti urbanistici sono adottati secondo le presenti disposizioni. I Comuni, i cui P.A.T. siano in via di formazione prima del 1 marzo 2014, possono adeguare la documentazione con la realizzazione di studi di microzonazione sismica contestualmente alla redazione del piano oppure in sede di formazione del P.I.*

**Al proposito si rileva la necessità di aggiornare i contenuti del punto "Vincolo sismico" di cui all'art. 17 delle Nt del PAT.**

Per gli aspetti geologici si rimanda all'istruttoria geologico-tecnica allegata alla presente.

### **Aree degradate per presenza storica di rifiuti** (tav. 2, art. 12 Norme)

Il PTCP segnala nel territorio comunale di Carrè, a sud della zona industriale che si sviluppa lungo la SP 349, la presenza di un' "area degradata per presenza storica di rifiuti".

L'art. 12 delle Norme del PTCP stabilisce che:

- 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 dandone altresì comunicazione alla Regione.
- 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 igienico-sanitario derivante dalla presenza dei rifiuti storicamente depositati ai sensi della normativa vigente.

Il comune ha dato riscontro a tale tematismo riportando l'area come "area non idonea" nella Carta della fragilità - tav. 3 - specificando all'art. 34 aree non idonee quanto segue: .  
"Per quanto riguarda l'ex discarica RSU di Via Rostone, essa è attualmente oggetto di studio commissionato dell'amministrazione provinciale con D.C.P n°12114/35 del 20-03-2008 cui si recepiranno le indicazioni".

In merito a tale sito il Settore Ambiente - Servizio Suolo-Rifiuti ha comunicato quanto segue:

*L'area in oggetto è una ex discarica di rifiuti urbani e inerti.*

*E' stata inserita nello studio commissionato dalla Provincia nel 2008 "Valutazione del rischio di alcune aree degradate per presenza rifiuti nella provincia di Vicenza" e concluso nel 2009. Con il predetto studio sono stati presi in considerazione 43 siti distribuiti sul territorio sui quali è stata condotta una analisi di rischio relativa; per valutare la pericolosità del sito sono stati presi in considerazione vari parametri significativi, ad es. dimensione e spessore dei rifiuti, tipologia dei rifiuti - inerti - urbani - industriali, presenza e tipologia di copertura superficiale, caratteristiche del fondo, presenza di falda acquifera, tipologia di acquifero, distanza da corpi idrici superficiali, ecc.*

*Il sito in oggetto è stato classificato fra le discariche di terza fascia; "per queste discariche le informazioni attualmente disponibili fanno propendere per una scarsa o nulla propensione al rischio ambientale per la falda. Non si ritengono pertanto necessari, in assenza di nuovi e più specifici dati, ulteriori interventi conoscitivi".*

#### **Cave** (tav. 2, art. 13 Norme)

Sentito il competente Servizio Cave e Via della Provincia, si riporta quanto segue:

*All'interno del territorio comunale di Carrè non sono presenti cave attive, estinte o abbandonate; il Comune non affronta l'argomento negli elaborati di progetto, pertanto non si è in grado di esprimere il relativo parere.*

#### **Aree Carsiche**

L'area carsica è una porzione di territorio che, per le particolarità litologiche delle rocce affioranti, potenzialmente soggette a fenomeni di dissoluzione per l'azione delle acque superficiali e sotterranee, può essere caratterizzata da morfologie proprie del carsismo, con presenza di tipiche forme di erosione, tra le quali anche aspetti di erosione sotterranea, con formazione di grotte talora di grandi dimensioni. Le principali evidenze del carsismo sono riconducibili a grotte, doline, forme di corrosione superficiale delle rocce carbonatiche, comprensivi della flora e della fauna insediate in tali aree.

La potenziale carsificabilità del territorio comunale dovrà essere confermata dall'esistenza di effettivi rilevanti indizi dell'azione del carsismo, affinché l'area sia classificata come carsica. In riferimento allo specifico territorio comunale di Carrè, si riporta la denominazione delle aree carsiche specifiche di appartenenza:

Gruppo Montuoso:

Gruppo Montuoso: ALTOPIANO DEI SETTE COMUNI

Sigla V-VT SC

V SC 01: Le Bragonze

Limiti (da ovest verso sud): Chiuppano, margine pedemontano per Centrale, Montecchio Precalcino, Torrente Astico per Lugo-Calvene-Chiuppano.

Si richiamano di seguito le direttive per le aree carsiche riportate all'art. 14 delle Norme del PTCP:

1. Lo strumento urbanistico comunale recepisce le aree carsiche identificate dal PTCP nella relazione e nella tav. 3 "Sistema ambientale".
2. I Comuni, in sede di pianificazione, dettagliano le aree carsiche mediante la compilazione di apposite schede e l'elaborazione di cartografie atte alla loro perimetrazione, avvalendosi nello specifico di studi idrogeologici di dettaglio.
3. I Comuni, di concerto con Regione e Provincia, dettano apposita normativa per la loro conservazione e valorizzazione.

Il tematismo non risulta affrontato dal PAT. In sede di prima variante al PAT il Comune dovrà dare riscontro a tale argomento.

#### **Aree di emergenza per la Protezione Civile** (art. 15 Norme)

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.

## **2. SISTEMA AGROFORESTALE**

[rif: tav. 3, 5; Norme titolo III]

### **Aree Rurali**

Il PTCP recepisce la suddivisione del territorio rurale effettuata dal PTRC distinguendo le seguenti quattro categorie di aree agricole:

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

Il territorio comunale è interessato interamente dalla classificazione "Aree di agricoltura mista a naturalità diffusa".

Al proposito si veda il capitolo "aspetti agro-ambientali" del presente parere.

### **Zone agricole di particolare pregio**

Il PTCP segnala la presenza all'interno del territorio comunale di prati stabili.

Il PAT ha individuato i prati stabili quali invarianti di natura agricolo-produttiva. Si demanda al capitolo "aspetti agro-ambientali" del presente parere.

### **3. PREVENZIONE INQUINAMENTO**

[rif: Norme titolo IV]

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

#### **Geotermia**

Visto l'art. 29.5 delle Norme del PTCP relativamente agli impianti di scambio termico chiuso ed aperto, si richiama il "regolamento per la realizzazione di impianti di scambio termico con sonde geotermiche a circuito chiuso" approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40 del 31/05/2011.

### **4. RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE**

[rif: tav. 2; Norme titolo V]

Non sono individuate nel territorio comunale o in aree confinanti aziende che rientrano nel campo di applicazione degli artt. 6 e 8 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334 s.m.i. Dalla documentazione integrativa trasmessa dal comune relativa alla procedura VAS, si evince che *Secondo quanto indicato dai dati ARPAV, aggiornati al dicembre del 2012, nel territorio di Carrè non sono presenti attività a Rischio di Incidente Rilevante. L'attività più vicina risulta essere nel Comune di Zugliano, ad oltre 2 km di distanza (Zetadi s.r.l., in v. IV Novembre, 3).*

*Di seguito si allega la dichiarazione dell'Amministrazione Comunale relativamente all'attività della Ditta Clerprem s.p.a., la quale fino al 2008 rientrava tra le industrie con attività a rischio di incidente rilevante. Successivamente ad un suo ridimensionamento tale condizione è venuta a cessare.*

### **5. VINCOLI**

(rif: tav. 1; Norme titolo VI)

I vincoli riportati nella tav. 1 del PTCP risultano dettagliati nella tav. 1 del PAT, e disciplinati dalla Parte seconda, capo I delle NTA. Si tratta nello specifico di:

- Vincolo monumentale D.lgs 42/2004
- Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 - corsi d'acqua, zone boscate, Usi civici, Vincolo Idrogeologico-forestale RD n° 3267/1923
- Vincolo Sismico O.P.C.M. n° 3274/2003
- Centri Storici

Nel PAT sono riportati inoltre gli elementi generatori di vincolo - fasce di rispetto:

- Viabilità / Fasce di rispetto
- Elettrodotti / Fasce di rispetto
- Cimiteri / Fasce di rispetto
- Allevamenti zootecnici intensivi

**Il PAT richiama all'art. 21 delle Nt il tematismo "Idrografia / Fasce di rispetto (L.R. 11/2004 art. 41 lett g)", e nella legenda della tav. 3 il tematismo "fasce di tutela dei corsi d'acqua", però si rileva che tali fasce non risultano cartografate né nella tav. 1 né nella tav. 3.**

**Si chiede di chiarire tale aspetto riportando le fasce in cartografia e allineando tra loro gli elaborati, al fine di garantire la coerenza con la LR 11/2004.**

In merito alla individuazione dei vincoli da parte dei Comuni si richiama quanto contenuto nelle Norme del PTCP (art. 34):

*a. I Comuni individuano, utilizzando la carta tecnica regionale a scala di maggior dettaglio, l'esatta delimitazione topografica dei vincoli e degli ambiti dei Piani di livello superiore che insistono sul proprio territorio. Sulla stessa cartografia dovranno essere riportate le delimitazioni delle aree alle quali non si applica la disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m) dell'art.142 del D.Lgs 42/2004. Copia della cartografia e dei relativi shape file, redatti secondo le codifiche regionali, devono essere trasmessi alla Provincia di Vicenza.*

*b. I Comuni in applicazione dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 provvedono ad aggiornare i propri strumenti urbanistici secondo le deliberazioni del Consiglio Regionale n. 84 dell'08.10.1998 e della Giunta Regionale 2186 del 16.07.2004.*

Si richiede che tali informazioni siano contenute nel Quadro Conoscitivo del PAT e riportate nel Piano degli Interventi.

Si dà atto che all'interno delle Nt del PAT, CAPO I – DISPOSIZIONI SUI VINCOLI E PIANIFICAZIONE SUPERIORE – è riportato quanto segue:

*Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nel PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.*

*Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati che non risultino tali a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.*

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

### **Rete Natura 2000**

Il Comune di Carrè non è interessato da siti della Rete Natura 2000 (SIC o ZPS)

Il Comune ha provveduto ad elaborare una "dichiarazione di non avvio procedura Vinca" ai sensi della D.G.R. 3173 del 10 ottobre 2006.

Ai sensi della DGR n. 791 del 31/03/2009 la Commissione regionale VAS si esprime anche sulla VINCA, pertanto si demanda al provvedimento n. 109 del 22/10/2013, con il quale la Commissione Regionale VAS ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni.

### **Piani d'Area**

Il territorio comunale non è interessato da Piani di Area adottati o approvati.

## **6. RISORSE NATURALI**

[rif: tav. 3; Norme titolo VII]

### **Ambiti naturalistici di livello regionale** (rif: art. 19 PTRC; TAV. 1.2 PTCP)

La tav. 1.2 del PTCP riporta gli Ambiti naturalistici di livello regionale individuati dal PTRC vigente all'art. 19. Il Comune di Carrè ricade interamente nell'ambito naturalistico di livello regionale dell'altopiano. L'art. 19 del PTRC stabilisce che "Tutte le aree così individuate costituiscono zone ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico". Il piano regionale stabilisce che i Comuni nei propri piani urbanistici "orientano la propria azione

*verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che caratterizzano gli ambiti stessi".*

Al proposito il PAT del comune di Carrè non risulta contenere elementi di contrasto con tale richiamata disciplina. Gli ambiti risultano riportati in tav. 1 del PAT e l'art. 19 delle Nt contiene una disciplina che rimanda alla normativa di riferimento regionale.

### **Risorgive**

Il PTCP non segnala la presenza di risorgive nel territorio comunale di Carrè.

### **Il sistema delle aree verdi periurbane**

Il PTCP non segnala tali progettualità nel territorio comunale di Carrè

## **7. CORRIDOI ECOLOGICI**

[rif: tav. 3; Norme titolo VIII]

La rete ecologica provinciale è costituita dai seguenti elementi principali che riguardano la parte orientale del territorio comunale: stepping stone, relativa all'ambito Colline delle Bregonze; corridoi ecologici PTRC, che corrispondono principalmente alle zone boscate.

La costruzione della rete ecologica effettuata dal PAT del Comune di Carrè risulta coerente con il disegno di rete ecologica delineato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Vicenza, individuando gli elementi strutturanti della rete nella parte est del territorio comunale.

Si prende atto che il PAT ha individuato l'ambito quale "area di connessione naturalistica - buffer zone", definendola all'art. 55 quale "*fascia esterna in grado di attenuare il livello d'impatto tra la zona urbana ed il territorio collinare-montano*".

Il PAT individua inoltre un corridoio ecologico secondario lungo il Torrente Igna, peraltro coerentemente con la pianificazione del confinante comune di Zugliano, che ha effettuato la stessa scelta all'interno del proprio vigente PATI.

Le NT del PAT disciplinano gli elementi della rete ecologica agli artt. 55 "Area di connessione naturalistica - buffer zone" e 56 "Elementi lineari - Corridoi ecologici di connessione con il territorio aperto".

Si rileva una non piena rispondenza tra individuazione cartografica e disciplina normativa laddove all'art. 56, relativamente ai corridoi ecologici è riportato che "*Il P.A.T. individua quali elementi lineari i corridoi ecologici di connessione tra le aree urbane e le aree aperte distinguendoli tra primari e secondari*", definizione che non risponde a quanto riportato in tav. 4, dato che è individuato un unico corridoio secondario in corrispondenza del Torrente Igna. Al proposito, con successiva variante al PAT il comune dovrà provvedere all'allineamento tra i citati elaborati.

Si dà atto che l'art. 55 delle NT richiama i corridoi ecologici regionali: "*Sono individuati nel territorio come Corridoi ecologici dal PTRC. Trattasi di ambiti di sufficiente estensione e naturalità, aventi struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione*".

In tav. 4 è indicata quale "area di connessione naturalistica - buffer zone" una fascia compresa tra l'edificato consolidato residenziale e l'ambito di edificazione diffusa costituito dalle attività produttive fuori zona lungo via Balestri. Si rileva che tale indicazione non appare coerente con la definizione di cui all'art. 55 delle Nt del PAT e non risulta comunque

avere le caratteristiche per assumere la funzione di elemento della rete ecologica locale, viste anche le analisi agronomiche a supporto del PAT. Tale elemento pare assumere piuttosto la funzione di "filtro" tra le diverse funzioni degli ambiti fra i quali è posto.

Atteso che l'art. 45 "Ambiti trasformabili/linee preferenziali di sviluppo insediativo", al comma 13.4-IV stabilisce che in sede di Pi si dovrà provvedere all' "*inserimento di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone boscate) nel caso di sviluppo insediativo residenziale in adiacenza ad ambiti produttivi o a viabilità ad alta incidenza di traffico o, infine, nel momento in cui lo sviluppo insediativo è previsto da realizzarsi fino al limite fisico di nuova edificazione o nelle immediate adiacenze*"; considerato inoltre che il PAT non è uno strumento conformativo dell'uso del suolo, **si chiede lo stralcio dell'indicazione grafica dalla tav. 4, demandando al PI la definizione della sua effettiva conformazione ed estensione come previsto dal citato art. 45.**

## **8. BENI CULTURALI**

[rif: tav. 1, 5; Norme titolo IX]

### **Centri Storici**

Il PTCP individua la presenza del "centro storico di grande interesse" di Carrè.

L'art. 20 delle Nt del PAT specifica che il centro storico individuato nel PAT fa riferimento all'ambito riportato nella tavola 1 ai sensi della L.R. 80/80 e all'Atlante Regionale dei Centri Storici. L'art. 54 definisce alcune direttive per il PI volte a tutelare e valorizzare il centro storico.

### **Ville Venete di Interesse provinciale**

Il PTCP individua alla tav. 5 le Ville Venete, tutelate o meno ai sensi del D.Lgs 42/2004, risultanti dal catalogo "La Provincia di Vicenza", pubblicato dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, riconoscendo a tutte un interesse provinciale.

3. Il PTCP dispone una apposita e specifica normativa di recupero, valorizzazione e tutela applicabile alle ville venete, diversificandola in funzione delle loro caratteristiche peculiari e del valore documentale ad esse attribuito.

4. Con riferimento alle risorse culturali il PTCP individua nel proprio territorio:

- a. LE VILLE VENETE DI INTERESSE PROVINCIALE
- b. LE VILLE VENETE DI PARTICOLARE INTERESSE PROVINCIALE
- c. LE VILLE DEL PALLADIO

Ville Venete di Interesse provinciale, art. 45	Villa Capra, Filippi
Ville Venete di particolare interesse provinciale (allegato A Norme), artt. 45, 46	nessuna
Ville del Palladio (allegato B), artt. 45, 46, 47	nessuna

Si rileva che il PAT non ha individuato il contesto figurativo della villa di interesse provinciale, ovvero della villa Capra Filippi, contenuta nel catalogo IRVV ma non disciplinata dagli artt. 46 e 47 delle Norme del PTCP, come richiesto dall'art. 45 delle Norme del PTCP.

Con apposita variante al PAT attraverso specifici studi il Comune verificherà la possibilità di individuare tale contesto figurativo.

Si chiede comunque in questa sede di riportare la villa in tav. 4 con apposita grafia.

### **Sistema dei gradi alberi**

L'allegato C alle Norme del PTCP "Sistema dei Grandi Alberi" non segnala la presenza di grandi alberi ai sensi dell'art. 57 delle Norme di PTCP.

Si ricorda che l'art. 57 delle Norme di PTCP stabilisce che in sede di pianificazione i Comuni "integrano l'elenco di cui all'allegato C, sopra citato, individuando altri Grandi Alberi presenti nel territorio comunale e stabiliscono apposite misure per la tutela, il ripristino e la valorizzazione degli assetti vegetazionali arboreo-arbustivi presenti e dei sistemi ecologici in essi localizzati".

**Atlante del patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico della Provincia di Vicenza**

Ambiti di paesaggio PTRC	15 - Costi Vicentini 23 - Alta Pianura Vicentina
--------------------------	---

In relazione agli ambiti individuati dall'Atlante ricognitivo degli ambiti di paesaggio del nuovo PTRC, Il comune di Carrè ricade nell'ambito di Paesaggio n. 23 - Alta Pianura Vicentina e nell'ambito n. 15 - Costi Vicentini.

L'allegato D alle Norme del PTCP, *Atlante del patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico della Provincia di Vicenza*, sulla base degli ambiti paesaggistici dell'Atlante Ricognitivo degli Ambiti di Paesaggio del nuovo PTRC, restituisce i beni paesaggistici e culturali presenti nel territorio della Provincia di Vicenza, individuando puntualmente sia gli elementi già soggetti a tutela mediante gli articoli 10 (ex L. 1089/1939), 136 (ex L. 1497/1939) e 142 (ex L. 431/1985) del D. Lgs. N. 42/2004, sia quelli che non rientrano in tale regime di tutela.

Per tali ambiti valgono gli obiettivi e indirizzi di qualità paesaggistica riportati nell'allegato D. Si richiama la variante parziale al PTRC con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con DGR n. 427 in data 10.4.2013, con riferimento nello specifico al "Documento per la pianificazione paesaggistica", che risulta implementato rispetto all'adozione del 2009.

**Elementi di pregio paesaggistico segnalati dal PTCP nel territorio comunale:**

Manufatti dell'Archeologia Industriale (tav. 5, art. 43 Norme)	/
Siti a rischio archeologico (allegato F, art. 41 Norme)	/
Agri centuriati (tav. 5, art. 41 Norme)	/
Centri di Spiritualità e dei Grandi Edifici Monastici (tav. 5, art. 50 Norme)	/
Città Murate, dei Manufatti Difensivi e Siti Fortificati (tav. 5, art. 51 Norme)	/
Luoghi ed elementi della Grande Guerra (tav. 5, art. 52 Norme)	/
Sistema Museale (tav. 5, art. 53 Norme)	/
Linee e Stazioni Ferroviarie Storiche (tav. 5; allegato E, art. 54 Norme)	/
Architettura del Novecento (rif: PTRC, Norme, allegato A - Progetto architetture del Novecento nel Veneto; PTCP, art. 54 Norme)	/
Strade storiche (art. 56 Norme)	/
Altri beni storico-culturali (allegato D, art. 58 Norme)	RESTI EREMO RUA LOC. RUA

Non risulta che il PAT abbia dato riscontro al tematismo *Resti Eremo Rua loc. Rua*. Ai sensi dell'art. 58 delle Norme del PTCP, *per tali immobili, oltre agli interventi manutentivi e di*

*restauro, gli strumenti di pianificazione comunale definiscono le destinazioni d'uso ammissibili e dettano precise prescrizioni per il recupero e la valorizzazione dei manufatti e delle aree di pertinenza, favorendo un uso compatibile con le loro caratteristiche strutturali storiche.* In sede di prima variante al PAT il Comune provvederà a dare riscontro a tale tematismo.

## **9. SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLE RETI DI COMUNICAZIONE**

[rif: tav. 4; Norme titolo X]

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

- 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.

### **Il sistema della mobilità**

<b>Previsioni di nuova viabilità di progetto nel PTCP:</b>	Collegamenti con tracciato da definire di Secondo livello
<b>Recepimento nel PAT:</b>	il PAT adottato riporta sia il tracciato indicato nel PTCP che il tracciato derivante dal vigente PRG.

Il PTCP inserisce quale "collegamento con tracciato da definire" l'ipotesi viabilistica derivante dal protocollo preliminare d'intesa tra i Comuni di Zanè, Carrè, Piovene Rocchette, Sarcedo, Thiene e Zugliano.

Il PAT nella tav. 4 riporta sia il tracciato indicato nel PTCP che il tracciato derivante dal vigente PRG.

Al proposito il Settore LL.PP. ha comunicato quanto segue:

*si richiama quanto indicato nelle controdeduzioni alle osservazioni di Carrè al PTCP in quanto la questione è già stata approfonditamente esaminata in quella sede.*

*"Nell'evidenziare comunque che la variante di Carrè e quella di Piovene Rocchette sono inquadrare nel PTCP quali "collegamenti con tracciato da definire" si fa presente che una più puntuale individuazione di entrambi i tracciati non potrà che emergere in fase di progettazione quanto meno preliminare, in occasione della quale verranno analizzate puntualmente tutte le problematiche esistenti in accordo con i Comuni coinvolti."*

*In conclusione si ritiene che la proposta del comune mantenga aperta la possibilità del tracciato del PTCP ma appare eccessivamente orientata alla ipotesi viaria oggetto delle considerazioni critiche espresse da questa Am.ne in sede di PTCP.*

*Si potrebbe considerare condivisibile una indicazione normativa del PAT che in presenza della ipotesi viaria comunale, di carattere assolutamente non vincolante, subordini la definizione puntuale del tracciato ad una valutazione condivisa con la Provincia per quanto riguarda in particolare il rispetto della valenza paesistica degli ambiti interessati, il risparmio di territorio ed il minore impatto ambientale perseguibile.*

Considerato che le indicazioni grafiche relative alla sopraccitata viabilità riportate in tav. 4 del PAT appaiono essere troppo puntuali nell'individuazione territoriale dell'ipotesi di tracciato (per entrambe le soluzioni prospettate), stante il fatto che la definizione del tracciato stesso è subordinata all'accordo tra gli enti coinvolti, si ritiene di superare tale criticità con l'eliminazione delle grafie presenti, indicando unicamente la grafia "punti di collegamento nuova strada provinciale" per entrambe le soluzioni. Si raccomanda di inserire tali simbologie all'interno del territorio comunale per ragioni di competenza territoriale.

Si ricorda in ogni caso la vigenza dell'art. 64 delle Norme del PTCP che stabilisce che "I PRC dovranno prevedere gli sviluppi insediativi compatibilmente con la possibilità di realizzare le infrastrutture di progetto individuate dal PTCP" ed in tal senso il PI ne dovrà tener conto nella definizione delle trasformazioni del territorio.

Si propone di aggiungere il seguente comma 6bis all'art. 51: "la viabilità di interesse sovracomunale indicata dal PTCP come collegamento con tracciato da definire sarà definita in accordo con gli altri enti competenti coinvolti subordinando la definizione puntuale del tracciato ad una valutazione condivisa, anche per quanto riguarda in particolare il rispetto della valenza paesistica degli ambiti interessati, il risparmio di territorio ed il minore impatto ambientale perseguibile".

## **10. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DEL TURISMO**

[rif: tav. 4; Norme titolo XI]

### **Insedimenti produttivi**

Il PTCP individua quale area produttiva ampliabile l'area situata a ovest del territorio comunale lungo la SP n. 349, area intercomunale che interessa anche i comuni di Zanè e Piovene Rocchette.

Si evidenzia che l'area sovracomunale citata è individuata dal PTCP quale piattaforma produttiva di rango regionale "territori geograficamente strutturati", in coerenza con il PTRC adottato. Per tale ambito valgono le direttive di cui all'art. 73 delle Norme del PTCP.

Dall'analisi del dimensionamento emerge che per la destinazione produttiva il OAT non prevede carico aggiuntivo.

L'area produttiva definita ampliabile dal PTCP, unitamente all'ambito produttivo consolidato sito al confine sud del territorio comunale, è individuata dal PAT quale ATO 4, per il quale all'art. 39 - contesto produttivo tecnologico (A.T.O. 4/1 e 4/2) stabilisce le seguenti azioni strategiche:

#### **AZIONI STRATEGICHE**

2. Il PAT ha inteso perseguire alcune finalità ben specifiche per l'ATO produttivo come ad esempio:

- riduzione della dispersione delle attività produttive sul territorio al fine di ottimizzare l'uso delle infrastrutture;

- incentivazione alla delocalizzazione delle attività che risultano in contrasto con il sistema della residenza e dei servizi alla persona, oltre che con quello ambientale e paesaggistico.

3. La strategia principale da perseguire è agevolare ed incentivare lo spostamento delle attività produttive secondarie sparse o collocate in zona incongrua, anche attraverso lo strumento del credito edilizio, accordi pubblico - privato, programmi complessi.

4. all'interno di tale ATO il PAT individua gli ambiti preferenziali per lo sviluppo produttivo secondario.

Il PAT inserisce una linea di sviluppo insediativo a sud-ovest della zona produttiva situata a sud del capoluogo lungo via Fondovilla.

Atteso che ai sensi dell'art. 45 delle Nt, che disciplina gli Ambiti trasformabili/linee preferenziali di sviluppo insediativo, *Tali indicazioni sono da operarsi attraverso il PI, e, quindi, non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli*, e pertanto spetterà al PI la definizione delle destinazioni d'uso degli ambiti trasformabili definiti dal PAT, si ritiene doveroso specificare che la linea di sviluppo insediativo individuata a ridosso dell'area produttiva citata non potrà che comportare uno sviluppo di tipo produttivo nel PI; tale trasformazione peraltro dovrà essere attuata nel rispetto delle Norme del PTCP, pertanto configurando un ampliamento non superiore al 5% della superficie esistente.

#### **Commercio**

Relativamente al tema del commercio, dall'art. 40 delle NTA si evince che **il PAT non ha individuato ambiti per l'insediamento di grandi strutture di vendita.**

Al proposito, per il comune di Carrè il PTCP non preclude la possibilità di attivazione di grandi strutture di vendita, a condizione che siano soddisfatti i requisiti di cui all'art. 77 delle norme.

**Si richiama la nuova LR 50/2012 "politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto".**

**In tal senso le NT del PAT dovranno essere opportunamente adeguate.**

#### **Turismo**

Per quanto riguarda il comparto turistico il PAT non introduce alcune strategie nell'ambito del sistema dei percorsi ciclo-pedonali, stabilendo all'art. 28 che:

*3. Alcuni di tali percorsi verranno valorizzati come percorsi turistico ricreativi e messi in evidenza in modo da non compromettere l'ambiente naturale del sito.*

4. Al fine di valorizzare l'aspetto turistico ricreativo sarà compito del P.I la redazione di uno specifico "piano di attuazione e gestione della sentieristica", da redigersi di concerto con altre associazioni ed enti locali al fine di garantire non solo la realizzazione di nuovi percorsi ma soprattutto la gestione, manutenzione e la promozione a livello sovracomunale di tutto il sistema sentieristico.

Inoltre, per l'ATO 1 contesto agricolo di interesse naturalistico prevede che (art. 36 Nt) *Il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente può essere finalizzato anche a favorire le attività turistico ricreative all'interno di un progetto di valorizzazione della collina.*

## **11. PIANIFICAZIONE COORDINATA**

[rif: tav. 4; Norme titolo XIII]

Il territorio di Carrè rientra all'interno dell' "ambito complesso" per la formazione del PATI tematico "Policittà dell'alto Vicentino" (Titolo XIII – pianificazione coordinata - Art.92).

## **12. PAT SEMPLIFICATI**

[rif: tav. 4; Norme titolo XIV]

Il comune di Carrè non rientra nell'elenco di comuni che possono redigere il PAT in forma semplificata ai sensi dell'art. 95 delle Norme del PTCP.

Si evidenzia in ogni caso che i PAT potranno essere realizzati in forma semplificata solo dopo l'emanazione dei relativi atti di indirizzo regionali.

## **CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI**

Per quanto concerne la parte progettuale si ritiene necessario ribadire che le indicazioni contenute nella Tavola n. 4 del PAT non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli che sono demandate al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.

Al proposito si dà atto che l'art Art. 1- Disciplina del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e richiamo alla legislazione vigente – delle NT del PAT, al comma 5 stabilisce che *"Il 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, non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio"*.

Inoltre, all'art 4 - Elaborati del PAT: *"Le indicazioni grafiche contenute nella citata tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità"*.

**Si rileva che le voci di legenda riportate nelle tavole del PAT non contengono i riferimenti agli articoli delle Norme tecniche corrispondenti, pertanto si chiede di integrare in tal senso gli elaborati grafici.**

## **INDIVIDUAZIONE DELLE LINEE DI SVILUPPO DEGLI INSEDIAMENTI**

Si ritiene necessario ribadire, in riferimento alle principali finalità della Legge 11 del 2004 e all'art. 61 delle Norme del PTCP, che le trasformazioni urbanistiche andranno indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione delle aree degradate, con utilizzazione delle aree extraurbane solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi che garantiscano la massima compatibilità ambientale.

Per tutti gli ambiti di trasformazione inoltre si ricorda il rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti ai sensi della vigente legislazione in materia.

Si dà atto che l'art. 45 - Ambiti trasformabili / linee preferenziali di sviluppo insediativo stabilisce che *"Tali indicazioni sono da operarsi attraverso il PI, e, quindi, non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità"*.

Analogamente, anche l'art.44 - Limiti fisici all'espansione stabilisce che *Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono definite dal PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità*.

### **AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA**

Nella cartografia del PAT, tav. 4, vengono individuate le aree definite come "aree di urbanizzazione consolidata"

L'art. 41 delle NT definisce tali aree come segue: *1. Il PAT individua come aree di urbanizzazione consolidata 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.*

*2. Il perimetro di tali ambiti, individuato dal PAT in relazione allo stato dei luoghi, alle previsioni degli strumenti urbanistici previgenti, alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, potrà essere modificato dal PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che siano rispettate le misure di mitigazione indicate nel Rapporto Ambientale allegato al Piano; tali limitate variazioni del perimetro dovranno essere contenute nel limite del 10% per eccesso o per difetto, fatta salva la compensazione delle superfici.*

Si prende atto di quanto proposto, ricordando in ogni caso che, qualora siano state incluse nel PAT aree classificate nel PRG vigente come ZTO agricole, le indicazioni della tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori. In sede di formazione del PI o varianti allo stesso, ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004, eventuali trasformazioni in zona diversa da quella agricola, ancorché incluse negli ambiti di urbanizzazione consolidata nella tav. 4 del PAT, andranno comparate con il dato e la cartografia della SAU esistente ai fini della verifica del rispetto del limite di Superficie Agricola Trasformabile determinato ai sensi dell'atto di indirizzo di cui alla DGR n. 3650 del 25.11.2008.

Inoltre, per le aree ricadenti negli ambiti indicati in tav. 4 come "urbanizzazione consolidata", spetta al Comune in sede di PI valutare se le opere di urbanizzazione siano sufficienti a soddisfare il fabbisogno effettivo degli insediamenti e quindi se l'edificazione possa avvenire mediante intervento diretto o PUA.

## **EDIFICAZIONE DIFFUSA**

L'art. 42 delle Nt del pat definisce gli ambiti di edificazione diffusa come segue:

*1. Le aree di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate da:*

- *riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi colturali, ecc.) dell'aggregato rispetto al territorio circostante;*
- *identificazione della viabilità di accesso comune (normalmente una strada pubblica secondaria);*
- *compresenza di funzioni sia collegate che indipendenti dal fondo agricolo.*

*Il PAT determina e ripartisce per ciascun ATO la quota della nuova edificazione nei limiti di dimensionamento previsto.*

*2. Il perimetro di tali ambiti, individuati dal PAT in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, potrà essere modificato dal PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che siano rispettate le misure di mitigazione indicate nel Rapporto Ambientale allegato al Piano; tali limitate variazioni del perimetro dovranno essere contenute nel limite del 10% per eccesso o per difetto, fatta salva la compensazione delle superfici.*

**Si prende atto di quanto definito in sede di adozione del PAT in merito alla perimetrazione delle attività produttive fuori zona lungo via Balestri quale ambito di edificazione diffusa. Si richiede tuttavia che tale delimitazione sia ricondotta alle effettive aree interessate dalle citate attività produttive e relative pertinenze, con lo stralcio da tale delimitazione degli ambiti liberi esistenti a nord di via Balestri.**

## **AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE**

Si richiama quanto proposto nella documentazione integrativa alla VAS trasmessa dal comune, laddove (punto H) è evidenziato come nell'ATO 2 sia individuata un'area di riqualificazione e riconversione in assenza di edificato. Si conferma pertanto lo stralcio della previsione proposto.

## **DISCIPLINA DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Considerato che la nuova LR 55/2012 ha profondamente innovato la materia relativa alle procedure urbanistiche semplificate di Sportello Unico per le Attività Produttive, si chiede al Comune di aggiornare l'Art. 11 delle Norme Tecniche del PAT - "Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per l'attività produttiva", al fine di renderlo compatibile alla nuova normativa, in modo che il testo possa essere adeguato alla LR 55/2012.

Qualora siano presenti nel territorio comunale aziende già assoggettate a procedura di sportello unico, dovranno essere indicate in cartografia con apposita simbologia.

## **AREE A STANDARD**

La dotazione delle aree a servizi del PAT è definita dall'art. 37 della LR 11/2004. Nella tav. 4 andranno individuate le sole aree a servizi "F" già in proprietà o in uso del Comune. Eventuali previsioni di nuove aree o ampliamenti delle esistenti, andranno individuate con puntuale simbologia secondo quanto prevedono gli atti di indirizzo regionali, DGR n. 3178/2004 e s.m.i., senza alcun perimetro, altrimenti la rappresentazione potrebbe rendere conformativa la previsione del PAT, identificando impropriamente delle aree da assoggettare a procedure espropriative.

### **VINCOLO CIMITERIALE**

Si prende atto che in tav. 1 sono state riportate le fasce di rispetto cimiteriale come da PRG vigente. Il PI provvederà alla effettiva definizione della fascia di cui all'art. 338 del RD 1265/1934 come modificato dalla L. 166/2002.

Si ricorda in ogni caso che l'edificabilità nell'ambito delle fasce di rispetto cimiteriale è disciplinata dall'art. 338 del RD 1265/1934 come modificato dalla L. 166/2002.

**Richiamata la nota prot. 56939 del 06/08/2013 con cui la Provincia ha trasmesso il parere legale relativo alle fasce di rispetto cimiteriali, considerato il tenore letterale della norma (art. 338 del RD 1265/1934), sulla base altresì della costante evoluzione giurisprudenziale così come evidenziatasi nel proprio filone maggioritario, si invita il Comune a stralciare le linee preferenziali di sviluppo insediativo nonché i limiti fisici alla nuova edificazione ricadenti nella fascia di 200 m di cui al citato RD.**

Si evidenzia che il vincolo della zona di rispetto cimiteriale non è un vincolo che deriva dal PAT ma opera ope legis, e prevale sulle indicazioni dello strumento urbanistico, ove difforni. La sua eventuale indicazione grafica negli strumenti urbanistici non ha carattere costitutivo ma semplicemente ricognitivo, sicché la sua mancata indicazione nel PAT non comporta l'inesistenza del vincolo bensì che la sua estensione sia esattamente quella dei 200m dalla mura di cinta cimiteriale, così come stabilito dall'art 338 RD 1265/34.

Ad ogni buon conto, considerato che la mura di cinta cimiteriale cui si riferisce la norma è quella esistente nel 2002, si demanda al PI di procedere alla sua ricognizione grafica con scala di maggior dettaglio.

### **PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE**

In merito alla compatibilità con il PTCP approvato con DGRV n. 708 del 02/05/2012 si demanda alle valutazioni contenute nel capitolo verifica della compatibilità con il PTCP. Si segnala che dopo l'adozione del PAT del Comune di Carrè il PTCP è stato approvato dunque i riferimenti contenuti negli elaborati di PAT che facciano riferimento al PTCP adottato vanno aggiornati.

L'art. 71 delle Nt richiama le misure di salvaguardia dei piani sovraordinati.

Le previsioni del PAT risultano sostanzialmente coerenti con il PTRC adottato dalla Regione Veneto con DGR n. 372 del 17.02.2009 e relativa variante adottata con DGR n. 427 del 10.4.2013, con le considerazioni contenute nel presente parere.

In sede di formazione del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004 e s.m.i. andrà posta particolare attenzione alle disposizioni contenute nel titolo II delle NTA del PTRC per quanto concerne l'uso del suolo e al titolo III in relazione al sistema delle reti ecologiche. Si evidenzia inoltre che l'attuazione delle previsioni di PAT è subordinata alla verifica delle condizioni di cui all'art. 7 delle Norme Tecniche del nuovo PTRC .

### **NORME TECNICHE**

Relativamente alle Norme Tecniche si rileva la necessità di introdurre le seguenti integrazioni/modifiche relative ad aggiornamenti normativi intervenuti, a errori tecnici o a precisazioni migliorative della disciplina di piano.

Nell'evidenziare l'atipicità della struttura delle Norme Tecniche del PAT, che vede al proprio interno l'inserimento di momenti esplicativi che appaiono contenere informazioni di carattere

generale come premessa per gli articoli che precedono, avulsi dalla numerazione dell'articolato normativo, si chiede, per una migliore leggibilità e comprensione del piano, di evidenziare gli stessi con il carattere corsivo.

**Art. 3 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS**

comma 4: si ritiene doversi sostituire l'indicazione "art. 20, comma 7" con "art. 18, comma 7", in quanto appare evidente trattarsi di mero errore materiale il riferimento al "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo" rispetto al "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi".

**Art. 5 – efficacia ed attuazione del PAT**

Sostituzione delle parole "art. 14" con "art. 15" in quanto trattasi di PAT redatto mediante procedura concertata.

**Art. 7 - limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola**

modificare come da parere agro-ambiente

**Art. 11 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per l'attività produttiva**

Modificare come da presente parere

**Art. 14 – Beni culturali**

Al comma 8 aggiungere le seguenti parole: "previo parere della Soprintendenza ove necessario".

**Art. 16 – Vincolo idrogeologico – forestale R.D.L. 30/12/1923 n. 3267**

Comma 5: dopo le parole "derivanti da tale verifica" aggiungere le seguenti: "da effettuarsi secondo le procedure normativamente previste".

**Art. 24 – Cimiteri / Fasce di rispetto**

al paragrafo "DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI", si propone l'inserimento della seguente direttiva per il PI:

*Il PI provvede alla effettiva definizione della fascia di cui all'art. 338 del RD 1265/1934 come modificato dalla L. 166/2002.*

**Art. 38 – ATO 3 - contesto prevalentemente agricolo (A.T.O. 3/1 e 3/2)**

Successivamente al comma 10, il comma "azioni strategiche", che si presume essere riferito all'art. 38, va conseguentemente rinumerato come comma 11.

**Art. 43 – Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza**

Comma 7: dopo le parole "prg previgente" aggiungere le seguenti: "per quanto compatibili con il PAT".

**Art. 48 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi**

Si propone lo stralcio del comma 4 in quanto riferito ad altro argomento rispetto al contenuto dell'art. stesso.

**ART. 54 – Centro Storico vigente**

Si evidenzia che è presente nel territorio comunale un unico centro storico. Pertanto l'articolo andrà riferito all'unico centro storico presente.

### **Art. 70 – Norme di salvaguardia**

Si chiede di sostituire le parole "possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso" con le seguenti: "non costituiscono variante al PAT".

Si vedano inoltre le modifiche normative richieste per gli aspetti agro-ambientali e geologici.

## **ASPETTI AGRO-AMBIENTALI**

### **QUADRO CONOSCITIVO**

Si fa innanzitutto presente che, per quanto attiene l'indagine degli aspetti agronomici, ambientali e paesaggistici dei territori del Comune di Carrè, nella relazione agronomica intitolata "Relazione di commento alle analisi agronomiche ed ambientali" redatta dal Professionista incaricato sono stati illustrati vari aspetti conoscitivi.

Tali analisi sono in relazione con i seguenti elaborati cartografici:

Tav. 1 – Carta della copertura del suolo agricolo;

Tav. 2 – Carta della rete ecologica;

Tav. 3 – Carta della superficie agricola utilizzata;

Tav. 4 – Carta delle invarianti;

Si illustrano di seguito alcune considerazioni sulla verifica dei contenuti essenziali del suddetto Quadro Conoscitivo e si formulano alcune osservazioni per il suo perfezionamento.

### **SUOLO-SOTTOSUOLO**

#### *Copertura suolo agricolo*

Tra le colture agricole maggiormente presenti nel territorio comunale ci sono le superfici a copertura erbacea, di seguito i seminativi soprattutto mais. Discreta è la presenza di aree boschive soprattutto a robineto.

La porzione di pianura vede la presenza di un consistente tessuto urbano edificato mentre la parte collinare detta delle "Bregonze" si caratterizza per le formazioni boschive, i prati stabili ed i nuclei abitati isolati.

Il patrimonio boschivo comunale ammonta a 1.445.290 mq (da dati agronomici) in particolare robineti e castagneti. Dall'analisi dei file shape "b0101031\_vincolo destinazione forestale" e "c1102071\_vincolo forestale" si nota discrepanza tra gli areali, si chiede pertanto se è stato avviato o s'intende avviare il piano di riordino delle zone interessate dal bosco.

Nella tavola della Copertura del suolo agricolo sono rappresentati i seminativi, i prati stabili, i frutteti e l'arboricoltura da legno.

In merito si evidenzia la mancanza dei seguenti file shape:

- c0506031\_copertura del suolo agricolo
- c1016151\_Superficie Agricola Utilizzata
- c1102171\_vincolo destinazione agro-silvo-pastorale-usi civici

A seguito della consegna del file c0506031\_copertura del suolo agricolo e della relativa tavola si evidenziano delle diversità rispetto alla tavola adottata. Si chiede pertanto di chiarire le modifiche apportate.

In Tav. 1 sono rappresentati gli usi civici come elemento puntuale, si chiede di rappresentarli come areali così come riportato nell'Atto di indirizzo regionale, inoltre manca all'interno del QC il file shape relativo (c1102171\_vincolo destinazione agro-silvo-pastorale-usi civici). A seguito della consegna del file in oggetto si evidenzia che lo stesso non è completo di tutti i dati infatti non si evidenzia se è stato eseguito il riordino.

In Tav. 2 sono rappresentate le aree percorse da incendio, nell'evidenziare che è quantomai atipico tale rappresentazione in quanto risulta essere un tema riconducibile ai vincoli e che lo stesso ha carattere di temporaneità; si chiede di meglio precisare ed eventualmente aggiornare, quali siano tali episodi. Nel file shape c1102201, presente nel QC, è segnalato un solo episodio di seguito riportato:

<b>ANNO</b>	<b>LOCALITÀ</b>	<b>SUPERFICIE interessata</b>	<b>VINCOLO</b>
24/02/1999	S. Rocco- Fontanelle	Bosco+altro	VD

VD: le zone boscate ed i pascoli interessati dal fuoco non possono avere una destinazione diversa per almeno 15 anni.

VE: nei suoli di cui sopra, è vietata per 10 anni l'edificazione di insediamenti civili ed attività produttive.

VRi: nei suoli di cui sopra, è vietata per 5 anni l'attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale con risorse finanziarie pubbliche.

VPC: nelle zone boscate percorse dal fuoco sono vietati per 10 anni il pascolo e la caccia.

Gli ulteriori episodi presenti in Tav. 2 si riscontrano nel file b0203013\_AmbienteP relativo alle invarianti di natura ambientale cui il PAT Adottato ha indicato proprio e solo le aree percorse da incendio. Nel richiedere che, in sede di prima Variante al PAT il Comune valuti l'opportunità di ricondurre tale tematismo ai vincoli piuttosto che alle invarianti, si chiede di aggiornare anche i relativi file shape con i dati mancanti soprattutto relativamente alla data dell'episodio stesso che comporta situazione di vincolo. In ogni caso si demanda alle eventuali disposizioni in merito alla validazione del QC.

Numerosi sono i prati stabili e si prende atto della tutela data a questi ambiti come invariante di natura agricola produttiva. In merito si riscontra l'articolo 31 delle NTA recependo integralmente le integrazioni proposte per la VAS trasmesse dal Comune.

In merito, si ricorda che nelle aree di invariante agricolo-produttiva non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. Sono comunque consentiti gli interventi finalizzati allo sviluppo delle aziende agricole esistenti.

Lo studio agronomico non descrive la presenza o meno di areali interessati da produzioni tipiche e/o di qualità all'interno del territorio comunale ma la loro promozione è incentivata dall'articolo 58 c.5 delle NTA.

#### *Classificazione agronomica dei suoli*

Il territorio comunale si divide in un'area di pianura ed in un'area di collina. L'area di pianura presenta un substrato di ghiaie e sabbie molto calcaree, i suoli sono coltivabili (classe IIIs) con prevalenza di seminativi. L'area di collina, invece, presenta versanti e dorsali a bassa

pendenza, suoli basaltici (classe III e IV) a prevalenza prato. Sono presenti anche versanti a pendenza elevata che sono prevalentemente boscati e scarsamente coltivabili.

Anche se la relazione descrive sufficientemente le caratteristiche dei suoli, si rileva l'assenza di un elaborato cartografico che classifichi i territori coltivati nelle diverse classi agronomiche, in base al metodo della Land Capability Classification, come previsto dal tema c0510 *Classificazione agronomica dei suoli* dell'Atto di indirizzo LR n. 11/2004, lettera a) - sezione terza.

#### *Sistema idraulico minore e irrigazione*

Il principale corso d'acqua è il Torrente Igna che origina nelle Bregonze. Sono presenti alcuni corsi d'acqua minori utilizzati per l'irrigazione dei campi. Il Comune di Carrè appartiene al Bacino idrografico Brenta Bacchiglione ed il consorzio di bonifica è il Brenta.

La relazione non descrive la presenza di una rete idraulica minore ed irrigua, nonché i relativi manufatti ma chiarisce, all'art. 21 c.10 delle NTA, che tale descrizione e censimento verranno fatti dal PI.

### **BIODIVERSITÀ**

#### *Reti ecologiche*

La rete ecologica comunale è incentrata nell'ambito delle Bregonze, nella parte orientale del territorio, dove s'innalzano rilievi morbidi; tale area è considerata area di connessione naturalistica per la ridotta presenza di insediamenti. Tale ambito è attraversato dal Torrente Igna che da qui trae origine le cui sponde sono boscate, rappresenta pertanto un corridoio ecologico secondario.

Gli aspetti faunistici, mancanti in relazione agronomica sono riportati nel Rapporto Ambientale (VAS).

### **PAESAGGIO**

#### *Componenti storiche del paesaggio rurale e di relazione con il settore produttivo*

L'ambito dell'alta pianura evidenzia la transizione tra l'alta e la bassa pianura dei torrenti prealpini con depositi di rocce di origine sedimentaria ed aree di risorgiva ad accumulo di sostanza organica. In tale area sono maggiormente sviluppati i seminativi alternati da sistemi maggiormente complessi con presenza di siepi campestri e prati.

L'area delle colline delle Bregonze è caratterizzata da rilievi coperti da formazioni forestali miste (castagno e carpino bianco; siepi lungo i corsi d'acqua) con una buona integrità naturalistica. Alcune contrade rurali si presentano in stato di buona conservazione. In tale area esistono piste, percorsi e sentieri naturalistici.

Nel territorio non sono presenti zone archeologiche rilevanti e numeroso è il patrimonio storico comunale.

L'analisi agronomica riporta la tavola delle invarianti ed identifica le seguenti: invarianti di natura paesaggistico-ambientale (aree boscate, siepi e filari alberati); invarianti di natura agricola (prati stabili); invariante di natura storico-ambientale (edifici). Si evidenzia infatti che la stessa non riporta le invarianti di natura ambientale, identificate come aree interessate da incendio, per le quali valgono le considerazioni sopra esposte.

### **ECONOMIA E SOCIETÀ - AGRICOLTURA**

#### **Superficie agricola utilizzata**

Il settore agricolo non ha particolare rilevanza poiché le aziende hanno modeste dimensioni e non sono di tipo intensivo. Tali dati sono rappresentati nella tavola della superficie agricola utilizzata.

I dati descritti nella relazione agronomica **non** coincidono con i dati contenuti nei files shape presenti nel quadro conoscitivo. Nel QC, infatti, mancano i file relativi alla copertura del suolo agricolo e della SAU (precisamente: c0506031 e c1016151).

Dopo l'avvenuta consegna dei file mancanti si possono pertanto riassumere i calcoli per la determinazione del limite quantitativo massimo di superficie agricola trasformabile:

STC 8.732.400 mq

SAU 5.200.951 mq

SUP. BOSC. 1.171.100 mq (collina)

SAU/STC 59,56% (coeff. 1,3%)

$5.200.951 + 9,5\% (1.171.100) = 5.312.205,5$  mq

$5.312.205,5 \times 1,3\% = 69.058,67$  **mq (6,90 Ha)**

Non si comprende se l'Amministrazione intende utilizzare la possibilità dell'aumento fino al 10% della Superficie Agricola Trasformabile (75.964,53 mq cioè 7,59 Ha) in quanto non si riscontra, negli elaborati del PAT, la relativa **motivazione**. Tale scelta spetta al PAT (si veda a tal proposito la modifica normativa di cui all'art. 7) pertanto si chiede di esplicitare la motivazione così come richiesta dagli Atti di indirizzo regionali.

La rappresentazione della SAU è visibile nella Tav. 3 di analisi. Si evidenzia la diversità delle due tavole (quella adottata e quella consegnata dopo la richiesta dei files mancanti) pertanto se ne chiedono chiarimenti.

#### *Elementi produttivi strutturali*

Nel territorio di Carrè sono presenti n. 23 allevamenti zootecnici tra cui i più diffusi sono quelli a bovini, seguiti dagli equini. Presenti in minor misura allevamenti di suini, caprini ed ovini.

La Relazione non riporta la classificazione degli allevamenti e non specifica l'eventuale carattere di intensività né la loro tipologia mentre la Tav. 1 ne rappresenta gli allevamenti zootecnici intensivi. Si chiede pertanto se la classificazione è stata effettuata rilevando inoltre la mancanza di un elaborato grafico con la descrizione delle strutture produttive agricole presenti nel territorio comunale, gli allevamenti (intensivi e/o non), i centri aziendali, gli agriturismi, le serre, le strutture di vendita di prodotti tipici/locali, le cantine, ecc..

Il territorio non è vulnerabile all'inquinamento da nitrati di origine agricola.

Il territorio è vocato alla produzione di prodotti DOP quali: Provolone Valpadana, Sopressa, Asiago, Grana Padano e le DOC Vicenza e Prosecco.

Si ricorda che all'interno degli ambiti di edificazione diffusa l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola si chiede pertanto di verificare la presenza di centri aziendali all'interno di tali ambiti e delle fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi anche di comuni contermini.

Le direttive per le aree rurali (art. 22 del PTCP), stabiliscono che i Comuni, in sede di PRC, operino la delimitazione puntuale di tali aree ed evitino di norma lo sviluppo insediativo nelle aree ad agricoltura mista a naturalità diffusa e nelle aree ad elevata utilizzazione agricola (terre fertili). In merito si riscontra che tale delimitazione non è stata effettuata e che non sono state rilevate forme di tutela per tali areali nelle NTA del PAT. Si chiede pertanto di precisare che il PI le individuerà puntualmente sulla base degli studi agronomici inserendo tale disposto all'art. 36 e 38.

Si chiede di stralciare dalla relazione l'ultima pagina in riferimento alla nota regionale perché sorpassata dall'Atto di indirizzo.

In conclusione si esprimono alcuni rilievi in ordine alle **NORME TECNICHE** di attuazione del PAT.

- **art.6 – principi per l'applicazione del credito e della compensazione urbanistica – c.8:** si chiede di inserire dopo "Il PI" la seguente frase: "per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica".

- **art.7 punto 3)** si chiede di sostituire "in sede di P.I." con "Il PAT stabilisce che" in quanto tale scelta spetta al PAT.

**punto 4)** si chiede di sostituire l'intero punto con il seguente: "Il sede di PI, il dimensionamento del Pat dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica, con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU del nuovo volume assentito e realizzato."

- **art.14 c.8** – si chiede, dopo le parole "Il PI" di aggiungere la seguente frase: "per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica".

- **art.15 c.7 ultimo trattino** – si chiede, dopo la parola "integra" di aggiungere la seguente frase: "per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica".

**c.16** – si rileva che non tutte le prescrizioni richiamate sono inerenti alle aree boscate. Si evidenzia che in sede di prima variante al PAT potranno essere meglio precisate.

**c.17** – si da atto che il Comune ha effettuato delle scelte limitanti negli interventi da eseguire in aree boscate cioè quelli di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e non ammettendo nuove costruzioni.

**c.21 e 22** – si sottolinea che le competenze in materia di aree boscate sono regolate da norme regionali in materia.

- **art.18 – usi civici c.1:** si chiede di meglio precisare il riferimento al decreto del Commissario n. 3602 del 08/10/1950 che non risulta ai nostri atti oltre alla precisazione dell'avvenuto o meno riordino delle aree sottoposte a vincolo di uso civico, all'interno dell'articolo stesso.

- **art.25 – allevamenti zootecnici intensivi – c.1** – si chiede di sostituire la parola "attrezzature" con la seguente: "elementi". Inoltre si chiede di stralciare la seguente frase: "modificata con DGR n. 168/2007, con DGR n.3650/2008 e con DGR n. 329/2010".

**c.3** stralciare la seguente parte: "fra 50 e 700 metri" in quanto parametri normativamente previsti ed essendo il PAT strumento strategico e di durata temporale indeterminata, essi verranno aggiornati al variare delle norme.

**c.7** – si chiede di aggiungere alla fine del secondo punto la seguente frase "oltre agli adeguamenti derivanti da norme igienico-sanitarie".

**c.10** – si chiede di aggiungere questo ulteriore punto: "nella definizione della trasformabilità, il PI dovrà tenere in considerazione le fasce di rispetto degli allevamenti esistenti secondo la normativa vigente.

- **art. 26 c.2** – si evidenzia che tale esposto non risulta coerente.
- **art. 27 c.6** – si evidenzia l'assenza nel territorio comunale di tali elementi.
- **art. 31** – si concorda con l'articolo proposto che include le integrazioni proposte per la VAS trasmesse dal Comune.
- **art. 36 c.3** – si chiede di stralciare la seguente frase: "sia le invarianti di natura ambientale" in quanto non si comprende perché normare gli interventi nelle aree definite invarianti di natura ambientale se per tali aree il PAT indica le aree percorse da incendio cui segue la normativa specifica.
  - **c.4** – si chiede di aggiungere un ulteriore punto con la seguente frase: "individuerà puntualmente le aree rurali di cui all'art. 22 del PTCP, sulla base degli studi agronomici del PAT".
- **art. 38 c.4** – si chiede di aggiungere un ulteriore trattino con il seguente disposto "individuare puntualmente le aree rurali di cui all'art. 22 del PTCP, sulla base degli studi agronomici del PAT".
- **c.6 lett. e)** si chiede di inserire dopo "individuare" la seguente frase: "per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica".
- **art. 42 c.1 terzo trattino:** si chiede di modificare con la seguente frase: "frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale."
  - **c.4 punto 1:** si chiede di stralciare le parole "ambiti di" in riferimento alle aziende agricole esistenti. **punto 2:** si chiede di aggiungere alla fine del punto la seguente frase: "nel rispetto della normativa regionale".
  - **c.5 punto 3:** si chiede di aggiungere dopo la frase: "...l'ampliamento di quelli esistenti", la seguente: "fatti salvi gli adeguamenti, anche di natura igienico-sanitaria, normativamente previsti".
  - **c.7** – si chiede di aggiungere la seguente: "fatti salvi gli adeguamenti, anche di natura igienico-sanitaria, normativamente previsti".
  - **c.10:** si chiede di stralciare l'ultima seguente frase: "procedendo se del caso anche all'individuazione di eventuali nuovi altri ambiti di edificazione diffusa non previsti dal PAT".
- **art. 44 c.9:** si chiede di aggiungere, all'inizio del punto la seguente frase: "all'interno dei limiti suddetti", mentre alla fine del punto la seguente: "fatti salvi gli adeguamenti, anche di natura igienico-sanitaria, normativamente previsti".
- **art. 47 c.2:** si chiede di aggiungere, dopo la frase: "il PI potrà integrare" la seguente : "per limitati interventi non di rilevanza strategica"
- **art. 58 Prescrizioni** – non si comprende la natura del divieto imposto a nuovi allevamenti zootecnici intensivi. Se ne chiede pertanto lo stralcio in quanto l'intensità è un parametro dinamico e gli allevamenti zootecnici potranno assumere il carattere di intensività in seguito, pertanto non appare motivata l'esclusione aprioristica di allevamenti intensivi in area agricola.

- **art. 67 c.2:** si chiede di rivedere le direttive del presente articolo facendo riferimento alla DGR 119/CR del 23 ottobre 2012 che individua le aree ed i siti NON idonei all'installazione di impianti solari fotovoltaici con moduli ubicati a terra.

## **OSSERVAZIONI**

Come stabilito all'art. 15 della L.R. 11/2004, la valutazione delle osservazioni sarà eseguita nell'ambito della Conferenza dei Servizi, alla quale parteciperanno gli enti interessati e, qualora si riscontri un consenso in sede di conferenza, il piano si intenderà approvato, salvo ratifica da parte della Giunta Provinciale e pubblicazione del Piano sul BUR.

La tabella che segue contiene la sintesi delle osservazioni e le relative proposte di controdeduzione che, rispetto alla proposta presentata dal Comune, contengono alcuni approfondimenti e modifiche, anche a seguito di un confronto con il Settore Avvocatura della Provincia e con gli Uffici competenti per i diversi aspetti:

	<b>NOMINATIVO N° PROTOCOLLO DATA</b>	<b>OGGETTO - SINTESI CONTENUTI</b>	<b>PARERE TECNICO</b>
<b>1</b>	APOLLONI GIOVANNA  <b>3157</b>  18 aprile 2012	Si chiede che venga cancellato il passaggio della strada intercomunale passante sopra i terreni di proprietà e di liquidare l'esproprio dovuto alle varianti di previsione pianificatorie.	In merito all'eliminazione del tracciato si veda il presente parere CAPITOLO 9. SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLE RETI DI COMUNICAZIONE.  In merito alle questioni relative all'istanza in materia di espropri si evidenzia la non competenza del PAT in materia.  Pertanto si ritiene l'osservazione <b>parzialmente accoglibile</b>
<b>2</b>	FONTANA GIOVANNI  <b>3622</b>  7 maggio 2012	Si chiede la rettifica della linea che delimita l'area ATO2 sulla linea della strada Via Caldele che coincide con il confine di proprietà del terreno di proprietà.	Si confermano le strategie del PAT, che per le aree poste a sud della viabilità via Marconi non prevede ampliamenti, vista anche la vicinanza con il contesto di pregio ambientale individuato. In ogni caso, evidenziato che il PAT non ha valore conformativo della destinazione d'uso dei suoli, e che la zonizzazione spetta al PI, si rinvia al successivo PI la verifica dell'ammissibilità della richiesta in rapporto alle prescrizioni ed agli obiettivi generali definiti dal PAT, secondo i criteri di flessibilità definiti dalle NT e nel rispetto del dimensionamento del PAT, con particolare riferimento all'accessibilità dell'area, alla tutela del contesto di pregio ambientale individuato e alla classificazione dell'area quale idonea a condizione.  Pertanto si ritiene l'osservazione <b>non accoglibile</b>

<b>3</b>	FONTANA GIOVANNI  <b>3623</b>  7 maggio 2012	Si chiede il cambio di destinazione d'uso a D1/2 del terreno di proprietà attualmente classificato ZTO E2.	Premesso che il PAT non ha valore conformativo della destinazione d'uso dei suoli, e che la zonizzazione spetta al PI, secondo i criteri e con la flessibilità consentiti dalle NT e nel rispetto del dimensionamento del PAT, si rinvia ogni determinazione al successivo PI, che dovrà verificarne l'ammissibilità in rapporto alle prescrizioni ed agli obiettivi generali definiti dal PAT, ed in conformità a quanto previsto dal PTCP, che classifica l'area produttiva quale "non ampliabile", verificando altresì la conformità rispetto a previsioni infrastrutturali contenute nel PTCP, atteso che l'art. 64 delle Norme del piano provinciale stabiliscono che "I PRC dovranno prevedere gli sviluppi insediativi compatibilmente con la possibilità di realizzare le infrastrutture di progetto individuate dal PTCP".  Pertanto si ritiene l'osservazione <b>non accoglibile</b>
<b>4</b>	ZANANDREA RENATO  <b>3624</b>  7 maggio 2012	Si pongono delle osservazioni riguardo incongruenze di classificazione date dal PAT per i terreni di proprietà.  1- Incongruenze sulla classificazione E2/E3 agricolo a salvaguardia ambientale per terreni utilizzati a prati e mai seminati;  2- mancanza di indicazione sui mappali di proprietà di un solco vallivo idrogeologico;  3- mancanza di indicazione della condotta (by pass idrologico) e conseguente inidoneità alla trasformabilità	Punto 1 - Si evidenzia che la corretta destinazione delle aree su base catastale sarà oggetto di pianificazione puntuale in sede di PI. Si sottolinea che i prati artificiali sfalciabili ed i prati temporanei sono definite colture foraggere ed in quanto tali sono considerate, secondo la classificazione Corine Land Cover, seminativi. I prati stabili non si definiscono seminativi. Si evidenzia pertanto l'articolo 31 delle NTA, opportunamente modificato dalle integrazioni alla VAS proposte dal Comune, il quale indica che il PI provvederà alla delimitazione di tali aree in scala adeguata. Si rimanda pertanto al PI la corretta definizione dell'area.  Punti 2 - 3 Gli elementi idrogeologici citati sono individuati nella carta geomorfologica e la carta della fragilità del PAT ne fa sintesi classificando l'area come idonea a condizione. Si fa presente che ogni eventuale intervento nell'area di cui trattasi ne dovrà tener conto ai sensi dell'art.33 delle norme di attuazione.  Pertanto si ritiene l'osservazione <b>non accoglibile</b>

<b>5</b>	ZANANDREA PIETRO  <b>3754</b>  10 maggio 2012	Si chiede di estendere la delimitazione dell'edificazione consolidata su tutto il terreno di proprietà in ATO2	Premesso che indicazioni contenute nel PAT non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli e che la definizione delle aree di urbanizzazione consolidata non è un elemento discrezionale o progettuale del piano, ma costituisce una ricognizione del mero stato di fatto, si evidenzia che, vista la presenza della linea preferenziale di sviluppo insediativo, la trasformazione della destinazione d'uso dell'area potrà essere effettuata dal PI, che ne definirà anche le modalità attuative.  Pertanto si ritiene l'osservazione <b>non accoglibile</b>
<b>6</b>	ZANANDREA PIETRO  <b>3755</b>  10 maggio 2012	Si chiede, sul terreno di proprietà, di eliminare la parte di buffer zone ricadente lungo la strada proseguendola in modo retto verso via Balestri per permettere l'edificazione in continuità.	viste le considerazioni contenute nel presente parere al capitolo 7. CORRIDOI ECOLOGICI, che comportano lo stralcio dell'elemento oggetto di osservazione, si ritiene l'osservazione <b>accoglibile</b>
<b>7</b>	MACULAN ANTONIO, FRANCESCA  <b>3795</b>  11 maggio 2012	Si chiede di ripерimetrare l'area di 'edificazione diffusa' della località Ca Vecchia ingrandendola per dare la possibilità di realizzare una nuova abitazione.  Con l'opportunità data di costruire la nuova abitazione, in cambio si propone un accordo per creare all'interno della proprietà alcune strutture atte a incrementare l'offerta turistica delle Bregonze.	<b>NON ACCOLTA</b> – La destinazione d'uso e la modifica della zonizzazione risulta essere di competenza del PI, secondo i criteri e con la flessibilità consentiti dalle NT e nel rispetto del dimensionamento del PAT.  Pertanto si ritiene l'osservazione <b>non accoglibile</b>
<b>8</b>	THEO E GIURIATO SRL <b>3796</b>  11 maggio 2012	Si chiede di ripерimetrare l'ATO4/1 inserendovi le aree di proprietà con lo scopo di fornire da una parte dei servizi alle attività site in zona industriale e dall'altra migliorare l'aspetto visivo/paesaggistico per chi arriva in zona industriale con edifici diversi dai capannoni.	Richiamata la norma di flessibilità per i perimetri degli ATO definita all'art. 8 delle NT del PAT, atteso che la definizione della destinazione d'uso dei suoli risulta essere di competenza del PI, secondo i criteri e con la flessibilità consentiti dalle NT e nel rispetto del dimensionamento del PAT, visto inoltre che l'individuazione dei servizi e attrezzature minori spetta al PI, come precisato dall'art. 43 delle NT del PAT, si demanda ogni valutazione e determinazione al PI.  Pertanto si ritiene l'osservazione <b>non accoglibile</b>

<b>9</b>	BERTEZZOLO ANTONIO  <b>3830</b>  14 maggio 2012	1. Si chiede di ripermire il limite del centro storico a confine con il mappale di proprietà classificato in zona B/10, considerando al suo interno edifici con caratteristiche storiche degne di particolare salvaguardia.  2. Inoltre si chiede di ampliare il limite della zona B/10 per poter costruire un'abitazione di circa mc 900 per i figli.	1. Ai sensi dell'art. 54 delle Nt il PI verifica ed integra la perimetrazione del centro storico. Pertanto si demanda ogni valutazione e determinazione al PI.  2. Premesso che il PAT non ha valore conformativo della destinazione d'uso dei suoli, e che la zonizzazione spetta al PI, secondo i criteri e con la flessibilità consentiti dalle NT e nel rispetto del dimensionamento del PAT, si rinvia ogni determinazione al successivo PI, che dovrà verificarne l'ammissibilità in rapporto alle prescrizioni ed agli obiettivi generali definiti dal PAT, con particolare riferimento all'accessibilità dell'area e alla tutela del contesto ambientale e paesaggistico.  Pertanto si ritiene l'osservazione <b>non accoglibile</b>
<b>10</b>	FONTANA GIOVANNI  <b>3831</b>  14 maggio 2012	Si chiede di ripermire la linea di previsione di espansione della zona B in modo da includere il mappale di proprietà nella sua interezza.	Si confermano le strategie del PAT, che per le aree poste a sud della viabilità via Marconi non prevede ampliamenti, vista anche la vicinanza con il contesto di pregio ambientale individuato. In ogni caso, evidenziato che il PAT non ha valore conformativo della destinazione d'uso dei suoli, e che la zonizzazione spetta al PI, si rinvia al successivo PI la verifica dell'ammissibilità della richiesta in rapporto alle prescrizioni ed agli obiettivi generali definiti dal PAT, secondo i criteri di flessibilità definiti dalle NT e nel rispetto del dimensionamento del PAT, con particolare riferimento all'accessibilità dell'area, alla tutela del contesto di pregio ambientale individuato e alla classificazione dell'area quale idonea a condizione.  Pertanto si ritiene l'osservazione <b>non accoglibile</b>
<b>11</b>	MACULAN MARCELLO  <b>3872</b>  15 maggio 2012	Si chiede che venga ampliata la zona di EDIFICAZIONE DIFFUSA a tutto il terreno di proprietà. Questo anche per poter accedere alla proprietà direttamente dalla strada pubblica senza attraversare il terreno a destinazione agricola.	Rilevato che la richiesta configura una parziale ridefinizione del perimetro dell'ambito di edificazione diffusa individuato dal PAT, si rinvia ogni determinazione al successivo P.I., che dovrà verificarne l'ammissibilità in rapporto alle norme di flessibilità (art. 42 NT), nel rispetto degli obiettivi generali ed delle prescrizioni definite dal P.A.T.  Pertanto si ritiene l'osservazione <b>non accoglibile</b>

<b>12</b>	COMUNE DI ZANE'  <b>3917</b>  16 maggio 2012	Si chiede di stralciare la previsione viabilistica che interessa il comune di Zanè evidenziando che tale viabilità di progetto non rientra nel 'protocollo di intesa preliminare per la realizzazione di interventi viabilistici' siglato tra la Provincia di Vicenza e vari comuni dell'Alto Vicentino.	In merito al tracciato previsto dal PTCP si veda il presente parere CAPITOLO 9. SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLE RETI DI COMUNICAZIONE. Si ritiene corretto eliminare tutte le indicazioni grafiche di progetto esterne al confine comunale di Carrè, e si provvede allo stralcio delle stesse.  Pertanto si ritiene l'osservazione <b>accoglibile</b>
<b>13</b>	CONFCOMMERCIO THIENE – EMANUELE CATTELAN  <b>3918</b>  16 maggio 2012	Evidenzia la necessità di attuare una analisi sull'incentivazione dello sviluppo delle piccole e medie attività commerciali rientranti nella cintura urbana del centro storico, favorendo ampliamenti e/o riqualificazioni; necessità di sostenere e rafforzare la rete commerciale di vicinato; attenzione al bilancio della sosta in corrispondenza degli insediamenti commerciali.	La normativa del PAT è norma di carattere generale e le azioni richieste non rientrano tra i contenuti del PAT definiti dall'art. 13 della LR 11/2004. Per tema del commercio si rimanda al piano del commercio ed alla vigente normativa regionale. Si fa presente che il PTCP all'art. 75 definisce specifiche direttive per i PRC per il commercio nei centri storici ed urbani. Al proposito il Comune si adegnerà in sede di prima variante al PAT e, per gli aspetti aventi carattere operativo, in sede di PI.  Pertanto si ritiene l'osservazione <b>non accoglibile</b>
<b>14</b>	COMUNE DI CARRE'  <b>3941</b>  16 maggio 2012	Si chiede di stralciare il "tracciato da definire di secondo livello" previsto dal P.T.C.P. e riportato nella Tav. n. 4 del P.A.T., indicando esclusivamente i punti di collegamento individuati dallo stesso P.T.C.P.	Si veda il presente parere CAPITOLO 9. SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLE RETI DI COMUNICAZIONE.  Pertanto si ritiene l'osservazione <b>accoglibile</b>

<p><b>15</b></p> <p>COMUNE DI CARRE'</p> <p><b>3942</b></p> <p>16 maggio 2012</p>	<p>Si chiede l'aggiornamento e/o l'adeguamento di alcuni articoli delle Norme Tecniche alle disposizioni normative vigenti, nonché la correzione di alcuni refusi e/o errori di stampa.</p>	<p>Si concorda nel dare correzione ad alcuni refusi e si ritiene di accogliere alcune modifiche che permettono di chiarire o migliorare il contenuto normativo e grafico del piano, con le seguenti eccezioni:</p> <p>per l'art. 10 non si concorda con la modifica in quanto di difficile leggibilità e pertanto si ritiene non accoglibile la proposta.</p> <p>per l'art. 11 - "Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per l'attività produttiva" si demanda a quanto contenuto nel presente parere.</p> <p>per l'art. 21 "Idrografia / Fasce di rispetto (L.R. 11/2004 art. 41 lett g)" si demanda a quanto contenuto nel presente parere e pertanto si ritiene non accoglibile la proposta</p> <p>art. 25 - Allevamenti zootecnici intensivi: non si concorda con la sostituzione del comma 4 in quanto la modifica proposta verrebbe ad eliminare le disposizioni per il regime transitorio così come adottate. Si ritiene di inserire il comma proposto in aggiunta all'articolato.</p> <p>art. 37: si ritiene non accoglibile in quanto, contrariamente a quanto segnalato, l'ATO 2 è interessato dalla presenza di zone classificate D dal vigente PRG.</p> <p>In merito alla proposta di invertire i contenuti degli artt. 36 e 38, non si ritiene ammissibile nella fase di controdeduzioni alle osservazioni apportare modifiche che appaiono modificare le scelte strategiche fondamentali già operate dal Piano adottato e pertanto si ritiene non accoglibile la proposta.</p> <p>Art. 39: non vi è riscontro all'interno dell'art. 39 di un elenco di interventi ammessi e pertanto si ritiene non accoglibile la proposta.</p> <p>Art. 45: non si ritiene ammissibile nella fase di controdeduzioni alle osservazioni eliminare l'indicazione definita dal PAT per la redazione del PI e pertanto si ritiene non accoglibile la proposta.</p> <p>Nelle modifiche normative prevale in ogni caso quanto contenuto nel presente parere.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione <b>parzialmente accoglibile</b></p>
---	---	---

<p><b>16</b></p>	<p>NARDELLO GIUSEPPE</p> <p><b>3947</b></p> <p>17 maggio 2012</p>	<p>Si chiede di specificare anche per l'ATO 2, all'interno del rapporto ambientale della VAS, il dato riguardante i valori inquinanti conseguenti l'attuazione del piano.</p> <p>Si chiede di effettuare da subito la valutazione di aggiungere barriere naturali (piantumazione) adeguate per il proseguimento della Valdastico Nord</p>	<p><b>Si prende atto di quanto comunicato dal comune in merito alle considerazioni del valutatore del piano:</b></p> <p><u>in merito al punto A</u>, si evidenzia che le soglie di concentrazione in aria delle polveri fini PM10 sono stabilite dal D.Lgs. 155/2010 e calcolate su base temporale giornaliera ed annuale. È stato registrato il numero di superamenti, dal 2002 al 2011, presso le stazioni di monitoraggio della qualità dell'aria della rete regionale ARPAV, di due soglie di legge: Valore Limite (VL) annuale per la protezione della salute umana di 40 µg/m<sup>3</sup>; Valore Limite (VL) giornaliero per la protezione della salute umana di 50 µg/m<sup>3</sup> da non superare più di 35 volte/anno.</p> <p>Tali valori infatti sono inferiori a tali limiti.</p> <p><u>in merito al punto B</u>, si ricorda che le infrastrutture stradali sono soggette a VIA ai sensi del Dlgs 152/2006, art 20 e pertanto in tali sede si individueranno le idonee misure di mitigazione e compensazione; tuttavia si concorda con l'osservante e si ritiene di integrare l'art 3. Delle NTA specificando la seguente prescrizione (evidenziata in sottolineato) ad integrazione del comma 4 " <i>Prima della scadenza del termine di cui all'art. 20, comma 7, della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del PI, e comunque entro un anno dalla adozione del primo PI operativo, la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, tale documento avrà scadenza annuale</i></p> <p>il piano di monitoraggio, previsto all'art 3, comma C e meglio illustrato nel Rapporto Ambientale, cap 14 pag. 119 individua idonei indicatori per il monitoraggio degli effetti e delle modifiche sul sistema atmosferico.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione <b>parzialmente accoglibile</b></p>
------------------	---	---	---

## **CONCLUSIONI**

### **Vista**

- la compatibilità del piano con il PTRC e con il PTCP, con le precisazioni contenute nel presente parere;
- la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;
- la tutela delle invariants di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica;

**Visti** gli indirizzi delle amministrazioni Provinciale e Regionale che nei propri strumenti di Pianificazione Territoriale hanno posto come obiettivo fondamentale la riduzione del consumo di suolo e viste le qualità ambientali e paesaggistiche del Comune di Carrè, si raccomanda, nelle successive fasi attuative, di considerare l'opportunità di riqualificare e caratterizzare porzioni di territorio già occupate a scapito di eventuali nuove espansioni urbane, produttive o turistico-ricettive.

**Considerato** che l'approvazione del PAT è subordinata all'acquisizione del decreto di validazione del Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 11/2004 e della DGR n. 3958 del 12.12.2006.

**Ritenuto che** sono da recepire integralmente le indicazioni contenute nei pareri:

- provvedimento n. 109 del 22/10/2013 della Commissione Regionale V.A.S. ai sensi della DGR n. 3262 del 24.10.2006.
- parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta del 20/12/2011, prot. n° 19344;
- parere del 30/12/2011 prot. n° 607183 n° 2948 del 06/11/2009 del Genio Civile di Vicenza;

Tutto ciò premesso e considerato, si esprime

### **PARERE FAVOREVOLE**

al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Carrè, descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, con il recepimento delle indicazioni evidenziate nel presente documento e negli allegati pareri, e come composto da:

Relazioni urbanistiche:

RELAZIONE  
RELAZIONE SINTETICA

Norme Tecniche costituite da:

NORME TECNICHE

Elaborati grafici progettuali in scala 1:10.000:

Tav. 01 - CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Tav. 02 - CARTA DELLE INVARIANTI  
Tav. 03 - CARTA DELLE FRAGILITA'  
Tav. 04 - CARTA DELLA TRASFORMABILITA'

Quadro conoscitivo:

DVD QC - BANCA DATI alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 della L.R. 11/2004.

Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.):

RAPPORTO AMBIENTALE  
SINTESI NON TECNICA  
Tavola n. 1 estratto P.T.C.P.  
Tavola 1b estratto P.T.C.P.  
Tavola n. 2 Uso del Suolo  
Tavola n. 3 SAU (Superficie Agricola Utilizzata)  
Tavola n. 4 Unione dei Piani Regolatori Generali  
Tavola n. 5 Valutazione degli effetti inquinanti



# AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI VICENZA

## AREA SERVIZI AL CITTADINO ED AL TERRITORIO

### SETTORE URBANISTICA

Contrà San Marco 30, 36100 VICENZA - Tel. 0444/908467 - Partita I.V.A.: 00496080243 - Codice Fiscale: 00496080243  
PEC: [provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net](mailto:provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net)

Vicenza, 03/12/2013

Oggetto: Istruttoria geologico-tecnica per le procedure di approvazione del Piano di Assetto del Territorio PAT del Comune di Carrè

#### DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

- 1 Parere del Genio Civile Regionale del 30/12/2011
- 2 Parere della Direzione Geologia e Georisorse della regione Veneto del 03/02/2012
- 3 La relazione geologica e le tavole litologica, geomorfologica ed idrogeologica che costituiscono parte integrante del Quadro Conoscitivo del PAT del Comune di Carrè
- 4 Le Norme Tecniche e le tavole dei vincoli, delle invarianti, delle fragilità e della trasformabilità del suddetto PAT adottato il 01/03/2012

#### ISTRUTTORIA

- 5 Per quanto concerne la documentazione geologica (precedente punto 3), si osserva quanto segue:
  - a) Si chiede di verificare la corrispondenza dei colori (RGB e trasparenza) per quanto concerne le litologie e la profondità della falda in relazione alle <<Applicazione per la gestione delle tavole geologiche per la formazione dei PAT-PATI - Manuale di utilizzo>> definite dalla Regione del Veneto allo scopo di rendere il più possibile compatibili l'esigenza di uniformità delle grafie geologiche a livello intercomunale con l'esigenza di leggibilità della carta stessa.  
in ambiente GeoMedia 6.1 carta litologica presenta colorazioni più chiare di quelle previste per le grafie regionali, qui sotto riportate:
  - b) Per la carta idrogeologica si è scelto di individuare le linee isofreatiche in base alla quota assoluta anziché in relazione alla soggiacenza. Tale scelta può essere mantenuta a condizione che si integri la tavola con un congruo numero di punti quotati ricavabili dalla Carta Tecnica Regionale ed eventualmente integrati, laddove la CTR sia carente, dai dati del microrilievo. In alternativa le isofreatiche potranno essere ridefinite in base alla soggiacenza.
  - c) La carta idrogeologica individua le aree ad inondazione periodica secondo la perimetrazione del PTCP.
  - d) La carta geomorfologica contiene la perimetrazione e la classificazione di tutte le zone di attenzione geologica individuate in modo puntuale, lineare od areale dalla corrispondente carta della pericolosità geologica del PAI.
- 6 Per quanto riguarda la documentazione progettuale, si osserva quanto segue:
  - a) la carta dei vincoli e della pianificazione territoriale non individua le zone di attenzione geologiche del PAI sebbene il piano di assetto idrogeologico sia uno strumento sovraordinato.
  - b) La carta delle invarianti non contiene invarianti di natura geologica.
  - c) la carta delle fragilità è coerente con il quadro conoscitivo.
  - d) la carta della trasformabilità non contiene previsioni in contrasto con la carta della fragilità né con il quadro conoscitivo.
  - e) Per quanto attiene le norme di attuazione:
    - si propone l'inserimento del seguente articolo:

Art. 19 bis - ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006 il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), adottato dalla competente Autorità di Bacino, costituisce pianificazione preordinata nei confronti degli strumenti urbanistici e territoriali di livello regionale, provinciale e comunale. Il PRC (PAT e PI) ne recepiscono i vincoli individuandoli nella tavola n. 1 (Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale) ed uniformandosi, per quanto concerne la pianificazione attuativa e la gestione diretta del territorio, alle norme tecniche del PAI
    - nell'art. 33, dopo il titolo <<prescrizioni>> e prima del punto 1) dovrà essere inserita la seguente nota:

le indagini, studi e relazioni, redatti in osservanza delle sotto riportate prescrizioni, usufruendo dei dati dal quadro conoscitivo del PAT (relazione geologica, carte litologica, geomorfologica e idrogeologica) dovranno approfondire, a scala di maggior dettaglio, le tematiche relative agli specifici fattori condizionanti evidenziando gli eventuali diversi aspetti di carattere geologico o idrogeologico non individuabili alla scala del PAT.
- 7 In data 9 novembre 2012, il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione con delibera n. 3 ha adottato, ai sensi dell'art. 170 del decreto legislativo n. 152/2006 il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione (variante) e le corrispondenti misure di salvaguardia.  
Le norme di attuazione del Piano con le relative cartografie sono in vigore dal 01/12/2013 ed hanno carattere immediatamente

vincolante per le Amministrazioni ed Enti Pubblici. Tali norme sono in salvaguardia fino alla definitiva conferma con DPCM di approvazione del PAI e, in assenza di approvazione, per tre anni dalla data di entrata in vigore.

Tutto ciò premesso, si ricorda che, ai sensi del sopra citato decreto legislativo n. 152/2006 e s.m.i. e delle successive norme statali e regionali vigenti in materia di difesa del suolo, gli strumenti urbanistici devono recepire la pianificazione dell'Autorità di Bacino sia in termini normativi che cartografici.

Nel Comune di Carrè, come sopra illustrato, il PAI individua "zone di attenzione" per la loro pericolosità geologica. E' pertanto necessario adeguare il PAT al suddetto piano sovraordinato.

Tale adeguamento consisterà quindi:

- A nel preciso inserimento dei nuovi tematismi del PAI nella carta dei vincoli;
- B nella verifica e nell'eventuale modifica della compatibilità geologica ai fini urbanistici con particolare riferimento alle aree idonee a condizione, per le quali l'inserimento nel PAI costituisce fattore condizionante;
- C nel recepimento delle prescrizioni del PAI alle quali vanno adeguate le NTA del PAT.

Si ricorda inoltre quanto disposto dal comma 4 dell'art.5 delle NTA del PAI:

**ART. 5**  
**Zone di attenzione**

*(omissis)*

- 4. In sede di redazione degli strumenti urbanistici devono essere valutate le condizioni di dissesto evidenziate e la relativa compatibilità delle previsioni urbanistiche. La verifica è preventivamente trasmessa alla Regione che, ove ritenga ne sussista la necessità, provvede all'avvio della procedura di cui all'art. 6 per l'attribuzione della classe di pericolosità.**

Essendo conclusa, per il PAT del Comune di Carrè, la fase di redazione, si ritiene che le procedure di cui al sopra citato comma, potranno essere attivate in **fase di redazione del PI (piano degli interventi)**.

- 8 Pericolosità idraulica – Con decreto segretariale n. 1761 del 02/07/2013 la competente Autorità di Bacino ha stralciato dal PAI le zone di attenzione idraulica derivanti dal PTCP in quanto non conformi alle tipologie di pericolosità definite dal PAI stesso. Pertanto tali aree non sono più sottoposte alle norme (art. 8) del PAI ma, come dal citato decreto, <<**tali zone rimangono comunque disciplinate nei rispettivi strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale**>>.
- 9 Osservazione n.4 – presenza di elementi idrogeologici e di opere idrauliche non considerate dal PAT.  
Gli elementi idrogeologici citati sono individuati nella carta geomorfologica e la carta della fragilità ne fa sintesi classificando l'area come idonea a condizione. Ogni eventuale intervento nell'area di cui trattasi ne dovrà tener conto ai sensi dell'art.33 delle norme di attuazione.

**CONCLUSIONI**

Si ritiene che, con il recepimento dei pareri di cui ai punti 1 e 2, l'adeguamento al PAI, nei termini indicati al punto 7 e l'adeguamento di cui ai punti 5a, 5b, 6a e 6e il PAT del Comune di Carrè sia, per quanto attiene gli aspetti geologici ed idrogeologici, compatibile con il PTCP.

dott. geol Marco Manferrari





**PROVINCIA DI VICENZA**  
**AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO**  
**SETTORE PROTEZIONE CIVILE**

Contrà Gazzolle, 1- 36100 VICENZA- Tel. 0444/908111 Partita I.V.A. 00496080243 - C.F.00496080243

Servizio Protezione Civile:: Palazzo Nievo - Contrà Gazzolle, 1- 36100 VICENZA -

Indirizzo di Posta Elettronica Certificata: [provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net](mailto:provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net)

Prot. N. **89304** (da citare nella risposta)

Vicenza, 11.12.2013

**Al Dirigente Settore Urbanistica**  
arch. Roberto Bavaresco  
Sede

**OGGETTO: PAT Comune di CARRE' Comitato Intersettoriale del 12/12/13 - Parere richiesto con nota 86664 del 2/12/13;**

In relazione al parere richiesto per l'approvazione dello strumento urbanistico, si premette che l'inquadramento normativo in materia di pianificazione di emergenza ai fini della protezione civile prevede:

- A. Legge regionale n. 11/2001 art. 108: *Le indicazioni o le prescrizioni in materia di assetto del territorio e di uso del suolo contenute nel piano comunale di protezione civile costituiscono elementi vincolanti di analisi per la predisposizione e l'aggiornamento della pianificazione urbanistica comunale.*
- B. Legge N. 225 24/02/1992 (così come modificata dalla Legge N. 100 del 12 luglio 2012) ART. 3. COMMA 6 Attività e compiti di protezione civile: *I piani e i programmi di gestione, tutela e risanamento del territorio devono essere coordinati con i piani di emergenza di protezione civile, con particolare riferimento a quelli previsti all'articolo 15, comma 3-bis, e a quelli deliberati dalle regioni mediante il piano regionale di protezione civile.*

Emerge quindi che una delle condizioni da rispettare per la redazione ed approvazione del **PAT nonché dei PI e PUA**, è che essi risultino **coordinati e coerenti** con il relativo **Piano Comunale di Emergenza**.

Allo stato risulta che il Piano di Emergenza Comunale in vigore è stato validato con Deliberazione di Giunta Provinciale Giunta Provinciale del 15/12/2009 n. 461, ed aggiornato nel 2010, precedentemente alla redazione ed approvazione del PAT.

Quindi occorre che il Comune verifichi la coerenza dello strumento di pianificazione urbanistica comunale PRC con quello di Protezione Civile, in particolare in relazione agli scenari di rischio individuati (Idraulico, Geologico, Sismico, Chimico Industriale, ecc.), per i quali dovranno essere considerati i seguenti aspetti:

1. **Aree di Emergenza:**

*Aree di Attesa e Ricovero della popolazione nonché quelle di ammassamento dei soccorritori, non dovranno essere interessate da interventi di trasformazione urbanistica*

*che ne pregiudicano la fruibilità ed accessibilità.*

*Per tali aree qualora interessate da interventi di trasformazione, il Comune dovrà preventivamente individuare aree con caratteristiche simili, al fine di garantire la piena operatività del piano di protezione civile, come previsto dall'art. 15 delle norme del PTCP e quindi procedere alla relativa modifica del Piano di Emergenza.*

2. Per lo **scenario di rischio idraulico e/o geologico** :

Esiste una mappatura su scala provinciale riportata nel Piano Provinciale di Emergenza e nel PTCP approvati, che individua le aree a rischio idraulico R1 e/o ristagno idrico nel territorio comunale, afferenti alla rete idraulica minore, vedasi Tavole Carta della Fragilità e Carta del Rischio Idraulico del PTCP (cfr. estratti allegati), nonché la relativa cartografia del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).

Si ricorda che è intervenuta una variante al PAI e corrispondenti misure di salvaguardia (Comitato Istituzionale del 09.11.2012 G.U. n.280 del 30.11.2012), in conseguenza della quale, tali aree classificate a Rischio Idraulico R1 così riportate nel PTCP e Piano di Emergenza Provinciale, sono state quindi inserite nel PAI e classificate come "zone di attenzione", per la valutazione degli scenari di pericolosità e/o rischio idraulico e geologica, ciò anche a seguito degli eventi alluvionali dell'anno 2010.

Tali "zone di attenzione" del PAI, rimangono tuttora un elemento vincolante di analisi, come risulta citato proprio nel decreto del Segretario dell'Autorità di Bacino n. 1761 del 2/7/2013 "RILEVATO che tali zone rimarranno comunque disciplinate nei rispettivi strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale", precisando così che lo stralcio delle stesse "zone di attenzione" è ai soli fini della cartografia del PAI.

Le aree classificate a rischio idraulico R1, risultano riportate nella Carta Idrogeologica e delle Fragilità del PAT e sono quindi corrispondenti a quelle riportate nel Piano Provinciale di Emergenza e nel PTCP per lo scenario di rischio idraulico, nonché sono normate dagli articoli 9 e 10 del PTCP.

*Si ritiene necessario suggerire che per queste aree il PAT e/o PI siano corredati dalla valutazione ed analisi del rischio idraulico, al fine di accertare l'idoneità o meno della trasformazione urbanistica così come individuata nella carta delle fragilità.*

3. **Piano Comunale di Emergenza**

Si raccomanda al Comune di verificare la congruenza con le informazioni contenute nel P.A.T e P.I. al fine di avere un quadro conoscitivo territoriale unico, per una corretta valutazione degli scenari di rischio ai fini della gestione dell'emergenza.

Inoltre si raccomanda:

- a) *Lo scenario di rischio idrogeologico del Piano di Emergenza deve essere integrato con le zone di attenzione del PAI classificate a pericolosità geologica già inserite nella relativa carta delle fragilità del PAT.*
- b) *Il rapporto ambientale della VAS del PAT manca della relativa verifica di coerenza rispetto allo stesso Piano di Emergenza Provinciale e Comunale.*
- c) *di integrare ed aggiornare con quanto sopra il Piano di Emergenza Comunale e quindi di conseguenza anche il PAT e PI che dovranno essere a loro volta adeguati, recependo così le relative prescrizioni in materia di protezione civile (cfr art. 3 L. 225/1992 e s.m.i.).*

4. Per il **Rischio Industriale**: poiché risulta presente una azienda a rischio di incidente rilevante, come citato nel Piano Comunale di Emergenza, *dovrà essere valutata l'interazione, sia in termini di scenario di rischio ai fini della gestione dell'emergenza,*

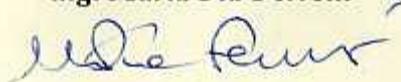
*che in relazione alle trasformazioni urbanistiche analizzate nel rapporto ambientale della VAS .*

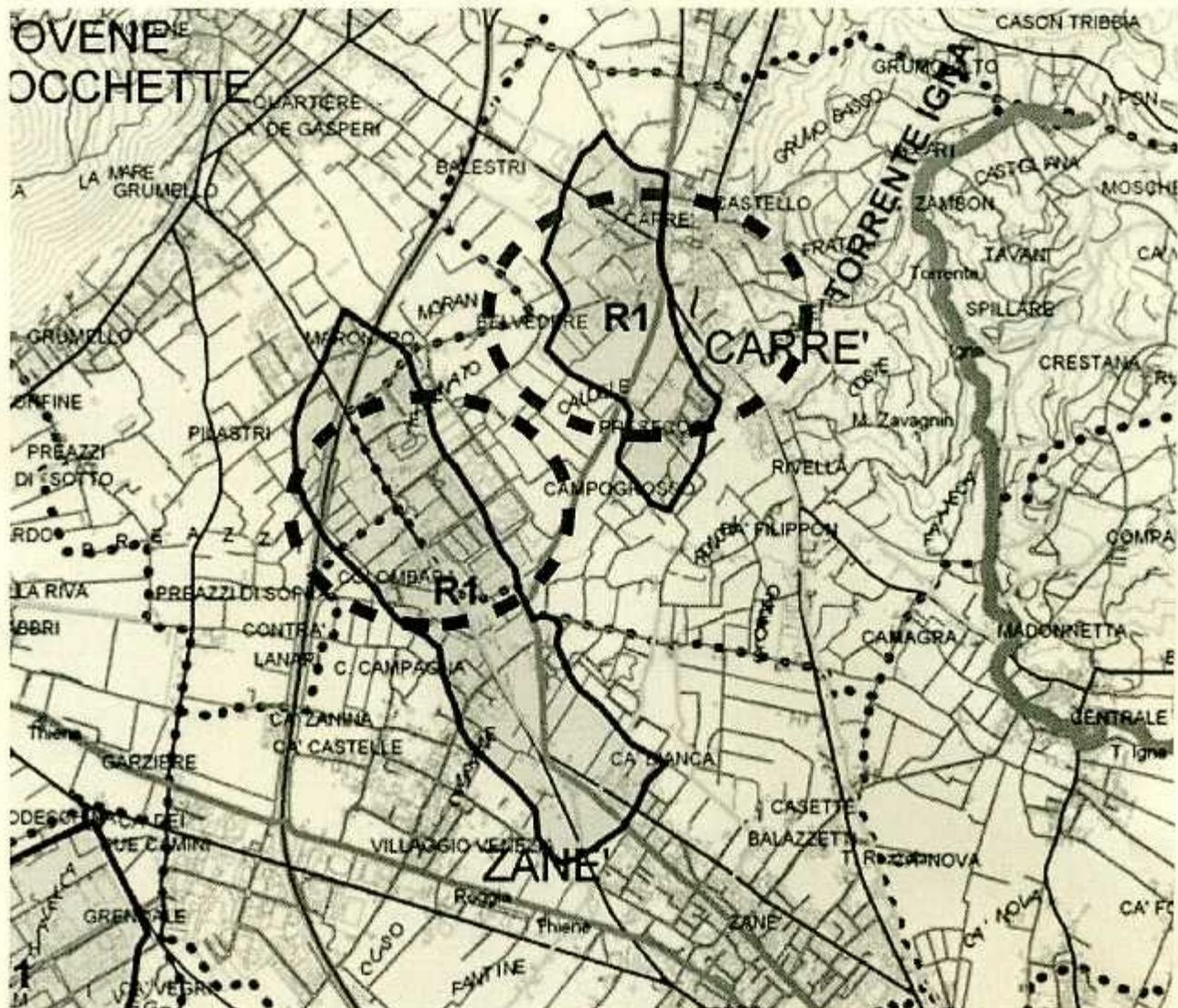
5. Per il **rischio sismico** (OPCM 3274/2003 – DGRV 3645/2003) si raccomanda al Comune l'**individuazione e la classificazione della vulnerabilità dei relativi edifici strategici, anche ai fini delle procedure di gestione delle modalità operative di soccorso, come previsto dall'art. 11 NT del PTCP, con l'individuazione nelle Norme Tecniche del PAT-PI ad esempio di "opportune fasce di rispetto degli edifici dalle strade",** ciò al fine di garantire la transitabilità delle vie d'accesso ed evacuazione per i soccorsi in caso di emergenza nonché **per la sicurezza delle medesime aree di emergenza.**

Si ricorda che **per una corretta valutazione del rischio sismico occorre che i piani urbanistici siano corredati da studi di *microzonazione sismica* del territorio, in modo così da recepire la nuova mappa della pericolosità sismica del territorio nazionale introdotta con OPCM 3519/2006, ed accertare quindi la loro idoneità secondo le linee guida regionali di cui alla DGR n. 1572 del 3/09/2013.**

**Il dirigente**

*ing. Maria Pia Ferretti*





Rischio idraulico Piano Provinciale Emergenza – PTCP Aree R1 per l'abitato di Carrè e la zona industriale a confine con Zanè corrisponde a quello riportato nella carta del PAT



**PARERE MOTIVATO**  
**n. 109 del 22 Ottobre 2013**  
(odg 1 del 22 Ottobre 2013)

**OGGETTO:** Comune di Carrè (VI)  
Rapporto Ambientale al Piano di Assetto del Territorio.

**L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS  
D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE**

- VISTA** la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed i materia di paesaggio", con la quale la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- VISTO** il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" e ss.mm.ii.;
- VISTO** l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente cui spetta l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità nonché l'elaborazione del parere motivato di cui rispettivamente agli articoli 12 e 15 del Codice Ambiente, identificandola nella Commissione Regionale VAS, già nominata con DGR 3262/2006;
- VISTA** la DGR n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvati le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante.
- ATTESO** che con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Unità di Progetto Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi (ora Unità di Progetto Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV).
- DATO ATTO** che:  
Il Comune di Carrè ha approvato con DGC n. 6 del 17.01.08 il "Documento Preliminare e lo schema di accordo di pianificazione", ai sensi dell'art. 15 della legge urbanistica regionale, per la formazione del piano di assetto del territorio comunale.  
In applicazione dell'art. 5 della legge urbanistica regionale 11/2004 è stata avviata la fase di concertazione e partecipazione con gli enti territoriali e le Amministrazioni interessate alla tutela degli interessi pubblici coinvolti nella redazione del P.A.T., oltre che con le associazioni economiche, sociali e politiche portatrici di interessi diffusi nel territorio comunale, mediante incontri di lavoro e pubbliche assemblee. Come dalla documentazione presentata il Comune ha espletato la fase di concertazione e partecipazione ai fini della redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, prendendo atto degli esiti dell'avvenuta concertazione e valutando le



comunicazioni ed i contributi – diversamente pervenuti – da parte degli enti, amministrazioni, associazioni e soggetti interessati, intervenuti alla concertazione.

Con DCC n. 8 dell'1.03.12, il comune adotta il Piano di Assetto del Territorio Comunale secondo quanto previsto dall'art. 15 della LR n. 11 del 23.04.04 e sottoscritto l'accordo di pianificazione il 17.06.08.

L'avviso dell'avvenuta adozione del Piano è stato affisso all'albo pretorio del Comune e della Provincia, pubblicato nel BURV n.21 del 16.03.12, nel sito Web e nei quotidiani "L'Arena" e "Il Giornale di Vicenza" del 16.03.12.

Come emerge dalla dichiarazione Responsabile Comunale del Procedimento comunale, al comune sono pervenute complessivamente n. 16 osservazioni, delle quali 2 attinenti a questioni ambientali.

**DATO ATTO** che:

La Commissione Regionale V.A.S., con parere n. 53 del 05.06.2008, aveva espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale sul rapporto ambientale preliminare allegato al documento preliminare per la redazione del Piano di Assetto Territoriale Comunale del Comune di Carrè (VI), con prescrizioni che dovevano essere ottemperate in sede di stesura del Rapporto Ambientale.

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dall'Autorità procedente con le note:

- n. 2230/2012 del 14.03.2012
- n. 2420/2012 del 21.03.2012
- n. 2877 del 10.04.2013;
- n. 346917 del 14.08.2013;
- PEC del 26.09.2013;
- Mail del Valutatore del 16.10.2013;

**VISTA** la relazione istruttoria tecnica pratica n.2311 svolta dal Servizio Pianificazione Ambientale dell'Unità di Progetto Coordinamento Commissioni VAS-VInca-NUVV in ordine al documento di Valutazione di Incidenza Ambientale.

**VISTA** la relazione istruttoria tecnica n. 1 esaminata dalla Commissione Regionale VAS in data 22.10.2013 predisposta dell'Unità di Progetto Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV e dal Servizio Pianificazione Ambientale della suddetta struttura.

**VISTA** la dichiarazione del Responsabile del Servizio Sviluppo del Territorio sottoscritta in data 26.09.2013, dalla quale si riporta "...che sono pervenute complessivamente n. 16 osservazioni. Di tali osservazioni solo 5 sono state interamente o parzialmente accolte dal progettista del Piano, dall'Amministrazione comunale e dal Valutatore. Complessivamente sono n. 4 le osservazioni che sono risultate di interesse e/o attinenza ambientale e sono state prese in considerazione e valutate dal valutatore in quanto giudicate in qualche misura di interesse ambientale. In riferimento a quest'ultime n. 4 osservazioni viene allegato alla presente un riepilogo di quanto espresso nel parere urbanistico e dal valutatore per le singole osservazioni. Le stesse tuttavia non alterano gli esiti e le risultanze del rapporto ambientale."

**VALUTATE** le osservazioni dichiarate dal Responsabile del Servizio Sviluppo del Territorio se ne riporta la sintesi:



giunta regionale  
**COMMISSIONE REGIONALE VAS**  
**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

	NOMINATIVO N° PROT. DATA	OGGETTO - SINTESI CONTENUTI	ATO	PARERE VALUTATORE	CRITERIO
1	APOLLONI GIOVANNA  3157  18 aprile 2012	Si chiede che venga cancellato il passaggio della strada intercomunale passante sopra i terreni di proprietà e di liquidare l'esproprio dovuto alle varianti di previsione pianificatorie.	3/1	<b>NON ACCOLTA</b> – La previsione del nuovo asse viario costituisce un importante collegamento tra i comuni contermini che consente un by pass dell'abitato di Carrè realizzabile senza importanti opere di demolizione e/o esproprio  <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione	<b>B</b>
2	FONTANA GIOVANNI  3622  7 maggio 2012	Si chiede la rettificazione della linea che delimita l'area ATO2 sulla linea della strada Via Caldele che coincide con il confine di proprietà del terreno di proprietà.	3/2	<b>NON ACCOLTA</b> – Le indicazioni contenute nel PAT non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli.  La destinazione d'uso e la modifica della zonizzazione risulta essere di competenza del PI, secondo i criteri e con la flessibilità consentiti dalle NT e nel rispetto del dimensionamento del PAT. Inoltre, per le aree poste a sud della viabilità via Marconi non sono previsti ampliamenti, vista anche la vicinanza con il contesto di pregio ambientale individuato e la loro classificazione di aree idonee a condizione  <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione	<b>B</b>
3	FONTANA GIOVANNI  3623  7 maggio 2012	Si chiede il cambio di destinazione d'uso a D1/2 del terreno di proprietà attualmente classificato ZTO E2.	2	<b>NON ACCOLTA</b> – la trasformazioni di tali aree contrasterebbe con le previsioni di viabilità sovraordinata introdotte dal PTCP.  <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione	<b>B</b>
4	ZANANDREA RENATO  3624  7 maggio 2012	Si pongono delle osservazioni riguardo incongruenze di classificazione date dal PAT per i terreni di proprietà.  1- Incongruenze sulla classificazione E2/E3 agricolo a salvaguardia ambientale per terreni utilizzati a prati e mai seminati;  2- mancanza di indicazione sui mappali di proprietà di un solco vallivo idrogeologico;  3- mancanza di indicazione della condotta (by pass idrologico) e conseguente idoneità alla trasformabilità	1	Punto 1 – Si evidenzia che la corretta destinazione delle aree su base catastale sarà oggetto di pianificazione puntuale in sede di PI. In tale sede inoltre verrà effettuata l'eventuale riclassificazione in sottozona agricole. Pertanto in attuazione alla LR 11/2004 (punto 43, comma 2 lettera a)) si identifica:  1)Elenco delle aziende agricole – elenco per mappale.  Tale elenco riporta per ordine di foglio e mappale tutte le aziende agricole che a diverso titolo hanno terreni nel comune di Carrè. Ad ognuno è associato uno specifico identificativo che si ritrova poi nella banca dati Shape.  2)Elenco delle aziende agricole – elenco per ragione sociale.  Tale elenco riporta per ragione sociale tutte le aziende agricole che a diverso titolo hanno terreni nel comune di Carrè. Ad ognuno è associato uno specifico identificativo che si ritrova poi nella banca	<b>D</b>



				<p>dati Shape.</p> <p>Punto 2 – Si tratta di un elemento puntuale, la cui verifica sarà effettuata in sede di PI, con l'aggiornamento in scala adeguata delle fragilità geologiche;</p> <p>Punto 3 - non è prevista alcuna trasformabilità.</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione</p>	
5	ZANANDREA PIETRO  3754  10 maggio 2012	Si chiede di estendere la delimitazione dell'edificazione consolidata su tutto il terreno di proprietà in ATO2 e che una parte del terreno destinato a strada di accesso, sia assoggettato a piano di perequazione.	2	<p><b>NON ACCOLTA</b> – Le indicazioni contenute nel PAT non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli.</p> <p>La delimitazione dell'edificazione consolidata non è modificabile in quanto corrispondente all'attuale zonizzazione del PRG vigente. La destinazione d'uso e la modifica della zonizzazione risulta essere di competenza del PI, secondo i criteri e con la flessibilità consentiti dalle NT e nel rispetto del dimensionamento del PAT.</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione</p>	B
6	ZANANDREA PIETRO  3755  10 maggio 2012	Si chiede, sul terreno di proprietà, di eliminare la parte di buffer zone ricadente lungo la strada proseguendola in modo retto verso via Balestri per permettere l'edificazione in continuità.	2	<p><b>NON ACCOLTA</b> – L'eliminazione di un tratto di buffer zone, oltretutto in posizione centrale, renderebbe vano l'inserimento dell'intera zona di cuscinetto.</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione</p>	D
7	MACULAN ANTONIO, FRANCESCA  3795  11 maggio 2012	Si chiede di ripermire l'area di 'edificazione diffusa' della località Ca Vecchia ingrandendola per dare la possibilità di realizzare una nuova abitazione.  Con l'opportunità data di costruire la nuova abitazione, in cambio si propone un accordo per creare all'interno della proprietà alcune strutture atte a incrementare l'offerta turistica delle Bregonze.	1	<p><b>NON ACCOLTA</b> – La destinazione d'uso e la modifica della zonizzazione risulta essere di competenza del PI, secondo i criteri e con la flessibilità consentiti dalle NT e nel rispetto del dimensionamento del PAT.</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione</p>	B
8	THEO E GIURIATO SRL 3796  11 maggio 2012	Si chiede di ripermire l'ATO4/1 inserendovi le aree di proprietà con lo scopo di fornire da una parte dei servizi alle attività site in zona industriale e dall'altra migliorare l'aspetto visivo/paesaggistico per chi arriva in zona industriale con edifici diversi dai capannoni.	4/1	<p><b>NON ACCOLTA</b> – La destinazione d'uso e la modifica della zonizzazione risulta essere di competenza del PI, secondo i criteri e con la flessibilità consentiti dalle NT e nel rispetto del dimensionamento del PAT.</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione</p>	B
9	BERTEZZOLO ANTONIO  3830  14 maggio	Si chiede di ripermire il limite del centro storico a confine con il mappale di proprietà classificato in zona B/10, considerando al suo interno edifici con caratteristiche storiche degne di particolare salvaguardia.	2	<p><b>NON ACCOLTA</b> – La destinazione d'uso e la modifica della zonizzazione risulta essere di competenza del PI, secondo i criteri e con la flessibilità consentiti dalle NT e nel rispetto del dimensionamento del PAT.</p>	B



giunta regionale  
**COMMISSIONE REGIONALE VAS**  
**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

	2012	Inoltre si chiede di ampliare il limite della zona B/10 per poter costruire un'abitazione di circa mc 900 per i figli.		<b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione	
10	FONTANA GIOVANNI  3831  14 maggio 2012	Si chiede di ripermire la linea di previsione di espansione della zona B in modo da includere il mappale di proprietà nella sua interezza.	2	<b>NON ACCOLTA – VEDI OSSERVAZIONE 2-</b> Le indicazioni contenute nel PAT non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli.  La destinazione d'uso e la modifica della zonizzazione risulta essere di competenza del PI, secondo i criteri e con la flessibilità consentiti dalle NT e nel rispetto del dimensionamento del PAT. Inoltre, per le aree poste a sud della viabilità via Marconi non sono previsti ampliamenti, vista anche la vicinanza con il contesto di pregio ambientale individuato e la loro classificazione di aree idonee a condizione  <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione	B
11	MACULAN MARCELLO  3872  15 maggio 2012	Si chiede che venga ampliata la zona di EDIFICAZIONE DIFFUSA a tutto il terreno di proprietà. Questo anche per poter accedere alla proprietà direttamente dalla strada pubblica senza attraversare il terreno a destinazione agricola.	1	<b>NON ACCOLTA – VEDI OSSERVAZIONE N. 7</b> - La destinazione d'uso e la modifica della zonizzazione risulta essere di competenza del PI, secondo i criteri e con la flessibilità consentiti dalle NT e nel rispetto del dimensionamento del PAT.  <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione	B
12	COMUNE DI ZANE'  3917  16 maggio 2012	Si chiede di stralciare la previsione viabilistica che interessa il comune di Zanè evidenziando che tale viabilità di progetto non rientra nel 'protocollo di intesa preliminare per la realizzazione di interventi viabilistici' siglato tra la Provincia di Vicenza e vari comuni dell'Alto Vicentino.		<b>ACCOLTA –</b> Viene eliminato dalla cartografia il tratto di viabilità di progetto rappresentato sopra il territorio comunale di Zanè e all'esterno del territorio comunale di Carrè.  <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> tale modifica non altera le valutazioni condotte in sede di Rapporto Ambientale; le valutazioni sulla viabilità di livello sovracomunale sono infatti demandate alla procedura di VIA, alle quali le stesse sono demandate. Nella Valutazione sono state considerate solo come direttrici e indicazioni di indirizzo non soggette a valutazione quantitativa.	C
13	CONFCOMME RCIO THIENE – EMANUELE CATTELAN  3918  16 maggio 2012	Si chiede di creare nuove aree da destinare a parcheggio in funzione delle zone commerciali studiate e previste nel PAT.		<b>NON ACCOLTA –</b> La normativa del PAT è norma di carattere generale; per il commercio si rimanda al piano del commercio ed alla vigente normativa regionale e provinciale che normano con maggior dettaglio e precisione le specifiche attività. Tale livello di pianificazione è da demandarsi al PI.  <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione	B
14	COMUNE DI CARRE'  3941	Si chiede di stralciare il "tracciato da definire di secondo livello" previsto dal P.T.C.P. e riportato nella Tav. n. 4 del P.A.T., indicando esclusivamente i punti di collegamento individuati dallo stesso		<b>ACCOLTA –</b> Viene eliminato dalla cartografia il tratto di viabilità di progetto indicando esclusivamente i punti di collegamento individuati dallo stesso P.T.C.P.	C



	16 maggio 2012	P.T.C.P.		<b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> tale modifica non altera le valutazioni condotte in sede di Rapporto Ambientale; le valutazioni sulla viabilità di livello sovracomunale sono infatti demandate alla procedura di VIA, alle quali le stesse sono demandate. Nella Valutazione sono state considerate solo come direttrici e indicazioni di indirizzo non soggette a valutazione quantitativa.	
15	COMUNE DI CARRE'  3942  16 maggio 2012	Si chiede l'aggiornamento e/o l'adeguamento di alcuni articoli delle Norme Tecniche alle disposizioni normative vigenti, nonché la correzione di alcuni refusi e/o errori di stampa.		<b>ACCOLTA</b> - Viene data correzione di alcuni refusi e/o errori di stampa  <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione	<b>B</b>
16	NARDELLO GIUSEPPE  3947  17 maggio 2012	Si chiede di specificare anche per l'ATO 2, all'interno del rapporto ambientale della VAS, il dato riguardante i valori inquinanti conseguenti l'attuazione del piano.  Si chiede di effettuare da subito la valutazione di aggiungere barriere naturali (piantumazione) adeguate per il proseguimento della Valdastico Nord	2	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> – In merito a:  - punto A non si concorda con l'osservante;  - Punto B, il piano di monitoraggio, previsto all'art 3, comma C e meglio illustrato nel Rapporto Ambientale, cap 14 pag. 119 individua idonei indicatori per il monitoraggio degli effetti e delle modifiche sul sistema atmosferico.  <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> <u>in merito al punto A</u> , si evidenzia che le soglie di concentrazione in aria delle polveri fini PM10 sono stabilite dal D.Lgs. 155/2010 e calcolate su base temporale giornaliera ed annuale. È stato registrato il numero di superamenti, dal 2002 al 2011, presso le stazioni di monitoraggio della qualità dell'aria della rete regionale ARPAV, di due soglie di legge: Valore Limite (VL) annuale per la protezione della salute umana di 40 µg/m <sup>3</sup> ; Valore Limite (VL) giornaliero per la protezione della salute umana di 50 µg/m <sup>3</sup> da non superare più di 35 volte/anno.  Tali valori infatti sono inferiori a tali limiti.  <u>in merito al punto B</u> , si ricorda che le infrastrutture stradali sono soggette a VIA ai sensi del Dlgs 152/2006, art 20 e pertanto in tali sede si individueranno le idonee misure di mitigazione e compensazione; tuttavia si concorda con l'osservante e si ritiene di integrare l'art 3. Delle NTA specificando la seguente prescrizione (evidenziata in sottolineato) ad integrazione del comma 4 " <u>Prima della scadenza del termine di cui all'art. 20, comma 7, della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del PI, e comunque entro un anno dalla adozione del primo PI operativo, la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato</u>	<b>C</b>



				<i>delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, tale documento avrà scadenza annuale</i>	
--	--	--	--	--	--

**CONSIDERATO** che:

- Il Rapporto Ambientale esaminato, integrato secondo le indicazioni fornite in sede istruttoria, risulta correttamente impostato e contiene le informazioni di cui all'allegato I del D.Lgs. 152/2006, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 13 del medesimo D.Lgs. 152/2006.
- Il Rapporto Ambientale del PAT ha opportunamente considerato nel complesso le criticità presenti sul territorio nonché quelle derivanti dalle scelte di Piano.
- La metodologia, risulta correttamente impostata e rispetta i passaggi necessari alla Valutazione.
- Il Rapporto Ambientale, conferma i criteri assunti dal PAT, e approfondisce gli obiettivi del Documento Preliminare evidenziando le specifiche azioni inserite nelle NTA, divise sia per componenti ambientali e socio-economiche, che per obiettivi.
- La verifica della coerenza esterna è stata fatta in relazione alla pianificazione sovraordinata.
- In sede istruttoria sono stati richiesti gli aggiornamenti cartografici e valutativi in merito all'accoglimento dell'osservazione relativa al tracciato della viabilità di progetto del PTCP, che fra l'altro era previsto in parte in un'area di pregio ambientale. In sede di integrazione è stata fornito un nuovo elaborato cartografico della "Carta della Trasformabilità", individuando solo delle direttrici del suddetto tracciato salvaguardando l'area di pregio ambientale. Sono inoltre stati corretti alcuni errori cartografici.
- Il Rapporto Ambientale rilevava la presenza nella zona produttiva di un'azienda classificata come attività a rischio di incidente rilevante, ma in sede di integrazione il Responsabile del Servizio di Sviluppo del Territorio ha dichiarato che a seguito della nota dei Vigili del Fuoco, che ha precisato che per l'attività richiamata non sono più applicabili le disposizioni del D.Lgs 334/99, la Giunta Comunale ne ha condiviso le conclusioni riportate nella richiamata nota dei Vigili del Fuoco. Si ritiene pertanto esclusa la presenza nel territorio comunale di attività soggette a RIR.
- La "Carta delle Invarianti" riportava nel centro storico del paese un'area interessata da incendi, ma all'interno della valutazione non emergeva alcuna probabile criticità legata a tale caratteristica del territorio. Il Valutatore in sede di integrazioni ha evidenziato che si è trattato di un errore provvedendo a sostituire l'elaborato cartografico e proponendo inoltre una norma per l'inserimento di bacini di raccolta dell'acqua da utilizzare per le eventuali emergenze in caso di incendi boschivi.
- Dall'analisi incrociata tra la "Carta delle Invarianti" e la "Carta della Trasformabilità" è emerso che diverse linee preferenziali di sviluppo sono previste in aree campite come "prati stabili" quale risorsa per il paesaggio e la biodiversità. Il Valutatore in sede di chiarimenti e integrazioni distingue i prati esistenti in ambienti collinari e quelli di pianura, proponendo un'integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione. In sede di attuazione lo sviluppo residenziale si dovranno attuare adeguate misure di mitigazione al fine di salvaguardare i "prati stabili" quale invariante di natura agricola produttiva.
- In sede di integrazioni, il Valutatore ha chiarito che la linea preferenziale di sviluppo produttivo prevista in corrispondenza di un elettrodotto, riguarda la realizzazione di un parcheggio che non comporta nessuna espansione della superficie coperta. Il carico



insediativo individuato nelle due ATO produttive si riferisce alla possibilità di realizzare l'alloggio residenziale per il custode o titolare dell'attività.

- Sono stati chiesti chiarimenti nel merito di uno specifico articolo relativo alle destinazioni d'uso commerciale/direzionale/produttivo ed il Valutatore in sede di integrazioni ne ha proposto lo stralcio in quanto non costituisce azione di Piano

**RITENUTO** che dalle analisi e valutazioni effettuate, nel suo complesso, la proposta di Rapporto Ambientale, con le integrazioni fornite, sia correttamente impostata e contenga le informazioni di cui all'allegato I della Direttiva 2001/42/CE, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 5 della medesima Direttiva.

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS ESPRIME  
AI SENSI DELL'ART. 15 DEL D.LGS. 152/2006  
PARERE POSITIVO**

sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Carrè (VI) a condizione che siano ottemperate le seguenti

**PRESCRIZIONI**

**PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO**

1. Le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate e/o sostituite con tutte le eventuali prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali, nonché con quanto individuato dal Valutatore nel Rapporto Ambientale e nelle successive integrazioni.
2. L'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione dovrà essere integrato con quanto proposto dal Valutatore. Nella fase di attuazione dello sviluppo residenziale si dovranno attuare adeguate misure di mitigazione al fine di salvaguardare i "prati stabili" quale invariante di natura agricola produttiva.
3. Le azioni strategiche relative alle ridotte aree di riqualificazione/riconversione definite nella "Carta della Trasformabilità", dovranno essere sottoposte alla Verifica di Assoggettabilità nel caso in cui vengano modificate le destinazioni d'uso definite dal Valutatore, salvo che non rientrino nelle fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1717 del 03.10.13.
4. Le mitigazioni e/o compensazioni ambientali individuate nel Rapporto Ambientale, dovranno essere inserite nelle Norme Tecniche di Attuazione, allo scopo di ridurre o compensare le ricadute derivanti dall'attuazione del Piano stesso.
5. In base a quanto comunicato dal Valutatore in sede di integrazioni, si conferma lo stralcio dell'art.49 delle NTA, in quanto il medesimo non si riferisce ad alcuna azione di Piano.
6. Il Piano di Monitoraggio contenuto nel Rapporto Ambientale deve essere inserito anche nelle Norme Tecniche di Attuazione e nella Sintesi non tecnica, al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e gli effetti cumulativi ancorché non direttamente derivanti dalle azioni di piano.



7. In riferimento al contenimento dell'inquinamento luminoso e all'incremento del risparmio energetico occorre inserire un articolo riportante 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.
  - È 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.
8. La Dichiarazione di Sintesi va redatta ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 152/2006 come modificato con D.Lgs. 4/2008, tenendo conto di tutte le integrazioni/chiarimenti forniti in sede istruttoria.
9. La Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata in relazione a quanto sopra esposto nonché con quanto integrato in sede istruttoria.
10. Il provvedimento di approvazione dovrà essere pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione con l'indicazione della sede ove si possa prendere visione del Piano approvato e di tutta la documentazione oggetto di istruttoria.
11. Il Comune di Carrè deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Rapporto Ambientale così come integrato nonché con quanto contenuto nei pareri degli Enti competenti in materia, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.

#### IN SEDE DI ATTUAZIONE DEL PIANO

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



13. I perimetri degli ambiti a edificazione diffusa individuati sull'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità" devono essere attentamente verificati al fine di contenere il consumo di suolo naturale/seminaturale.
14. L'attuazione delle azioni strategiche dovranno rispettare i vincoli, le norme e le fasce di rispetto individuate nelle NTA, nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, nella Carta delle Invarianti e nelle Fragilità. In particolare l'unica linea preferenziale di sviluppo insediativo industriale/artigianale è finalizzata alla realizzazione di un parcheggio che non comporta nessuna espansione della superficie coperta.
15. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
16. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011 saranno sottoposti a Verifica di Assoggettabilità per le parti non valutate nel PAT, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 7 agosto 2012 e DGR 1717 del 3 Ottobre 2013.
17. Il Programma Complesso definito come azione strategica di sviluppo degli impianti sportivi intercomunale con il confinante Comune di Chiuppano, dovrà essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.
18. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel Rapporto Ambientale, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi.

*Il Presidente*  
*della Commissione Regionale VAS*  
(Segretario Regionale per le Infrastrutture)

Ing. Silvano Vernizzi

*Il Vice Presidente*  
*della Commissione Regionale VAS*  
(Segretario Regionale per l'Ambiente)

Ing. Mariano Carraro

*Il Segretario*  
*della Commissione Regionale VAS*  
(Dirigente della U. P. Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUWV)  
Avv. Paola Noemi Furlanis

*Il presente Parere si compone di 10 pagine*



# REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

DECRETO N. - 16 DEL 18 FEB. 2014

OGGETTO: Comune di Carrè (VI).  
Piano di Assetto del Territorio (PAT). Quadro Conoscitivo, assegnazione dell'Indice di Qualità e dell'Indice Complessivo di Qualità, art. 11, L.R. 11/2004.

NOTE PER LA TRASPARENZA:

Trattasi della validazione ai sensi dell'art. 11, L.R. 11/2004 delle banche dati che costituiscono il Quadro Conoscitivo del PAT di Carrè. Il provvedimento di validazione è necessario, ai sensi dell'art. 14, comma 7, L.R. 11/2004, per consentire l'approvazione del PAT in oggetto da parte della Provincia di Vicenza.

## IL DIRIGENTE REGIONALE DELLA SEZIONE URBANISTICA

PREMESSO CHE

- l'art. 2, comma 2, L.R. 11/2004, individua tra i mezzi per perseguire le proprie finalità, "l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato e accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili";
- l'art. 10, L.R. 11/2004, definisce il quadro conoscitivo come "il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica";
- l'art. 11, L.R. 11/2004, assegna alla competenza della Giunta regionale:
  - la verifica degli archivi alfa-numeriche dei dati e delle informazioni necessari per la formazione del quadro conoscitivo mediante l'impiego di idonee procedure tecnico-statistiche, al fine di assegnare un indice complessivo di qualità (ICQ);
  - la definizione dei parametri di valutazione ed il valore minimo di accettabilità dell'indice di qualità (IQ) per la validazione del quadro conoscitivo.
- la DGR 3178/2004, ha emanato le prime istruzioni operative e le direttive applicative anche per quanto riguarda le banche dati ed il quadro conoscitivo del PAT. Dette istruzioni operative sono state aggiornate ed incrementate con DGR 3811/2009;
- con DGR 3609/2005 la Regione ha assegnato alla Direzione Urbanistica e Paesaggio, ora Sezione Urbanistica con decorrenza 01.01.2014, anche la competenza in materia di validazione dei quadri conoscitivi;
- con DGR 3958/2006 la Regione ha attivato le "procedure di verifica degli archivi digitali" affidando alla Direzione Urbanistica e Paesaggio, l'incarico di provvedere alla verifica degli archivi alfa-numeriche e vettoriali dei dati e delle informazioni necessarie per la formazione del quadro conoscitivo, nonché alla rilevazione degli indici di qualità sulla base dei predetti parametri;
- le procedure di verifica ed i parametri di valutazione del quadro conoscitivo sono descritti nell'allegato "A", DGR 3958/2006; in particolare, al punto 2.3 del predetto allegato è specificato che i due indici, ICQ ed IQ, sono espressi con un valore numerico compreso tra "0" e "1", estremi inclusi;
- il comune di Carrè, in data 17.06.2008, ha sottoscritto con la Regione del Veneto, ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004, un accordo di copianificazione per la redazione del proprio PAT;
- in applicazione di tale accordo il comune, in data 13.12.2011, ha trasmesso alla Regione gli archivi digitali di cui all'art. 13, comma 3, lettera d), L.R. 11/2004; detti archivi sono stati poi successivamente integrati.

## CONSIDERATO CHE

- sono stati effettuati i prescritti controlli sugli archivi digitali del PAT di Carrè, seguendo le procedure di verifica definite nell'Allegato "A", DGR 3958/2006;
- in base alle verifiche eseguite, riassunte nell'istruttoria tecnica di cui all'**Allegato A** del presente decreto, gli archivi digitali risultano sufficienti per la comprensione delle tematiche svolte dal PAT, avendo superato le verifiche di sufficienza di:
  - correttezza e completezza di redazione degli archivi alfanumerici e vettoriali;
  - congruenza con le tematiche analitiche e progettuali.

- RICHIAMATA** l'opportunità di esprimere il grado di sufficienza rilevato con la notazione definita al punto 2.3 dell'Allegato A alla DGR 3958/2006;
- RICHIAMATO** il capitolo 3 dell'allegato A alla DGR 3811/2009 che disciplina l'obbligo per i comuni di trasmettere alla Direzione Urbanistica e Paesaggio della Regione il quadro conoscitivo adeguato al voto di approvazione del PAT;
- RICHIAMATO** l'art. 11 bis, L.R. 11/2004 che prevede l'obbligo per i comuni di trasmettere alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo predisposto per il piano degli interventi (PI) e per ogni sua variante;
- RICHIAMATA** la necessità per il comune che il quadro conoscitivo, una volta validato, sia aggiornato periodicamente e sistematicamente, in quanto "parte del sistema informativo comunale", così come definito dall'art. 10, L.R. 11/2004;
- VISTA** la L.R. 23.04.2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- VISTA** la DGR 3178 del 08.10.2004 "Atti di indirizzo ai sensi dell'art.50, L.R. 11/2004. Approvazione";
- VISTA** la DGR 3609 del 22.11.2005 "Assegnazione di competenze e funzioni alle nuove Direzioni regionali e Unità di progetto (artt. 13, 14 e 17, L.R. 1/1997)";
- VISTA** la DGR 3090 del 03.10.2006 "Modalità di espletamento di procedure connesse con gli accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004";
- VISTA** la DGR 3958 del 12.12.2006 "Attivazione delle procedure di verifica degli archivi digitali di cui all'art. 11, comma 1, L.R. 11/2004 per i Piani di Assetto del Territorio Comunali ed Intercomunali (PAT/PATI) e per i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali (PTCP). Definizione dei parametri per la validazione del quadro conoscitivo di cui all'art. 11, comma 2, L.R. 11/2004";
- VISTA** la DGR 3811 del 09.12.2009 "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50, L.R. 11/2004, approvati con DGR 3178/2004. Integrazione della lett. a): 'Specifiche tecniche.. ..dei comuni'; Integrazione della lett. f): 'Contenuti essenziali.. ..degli Interventi' "

## DECRETA

1. di dare atto che le premesse e l'**Allegato A** formano parte integrante e sostanziale del presente decreto;
2. di dare atto che è rilevata, ai sensi dell'art. 11, comma 1, L.R. 11/2004, la sufficienza dell' Indice Complessivo di Qualità degli archivi digitali del PAT in oggetto con il seguente valore: 0,951;
3. di dare atto che è rilevata, ai sensi dell'art. 11, comma 2, L.R. 11/2004, la sufficienza dell'Indice di Qualità degli archivi digitali del PAT in oggetto con il seguente valore: 0,998;
4. di trasmettere il presente decreto al comune di Carrè ed alla Provincia di **Vicenza**;
5. di pubblicare il presente decreto nel Bollettino ufficiale della Regione.

- arch. Vincenzo Fabris -





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Allegato A al decreto n. - 16 del

18 FEB. 2014

PAT N 108 CD N. 1346  
Comune di Carrè

pag. 1/1

Pagina finale della procedura di controllo - rilevazione degli indici di qualità



ID PAT	ID CD	D	TOT	D N CTRL (dato fisso 12)	D N TIPOERR (calcolato)	D N ERR (Calcolato)	D N ERRCODGRP	D N ERRCODMAT
108	1346			153	12	1836	0	0
		C	TOT	C N CTRL (dato fisso 13)	C N TIPOERR (calcolato)	C N ERR (calcolato)	C N ERRCODGRP	C N ERRCODMAT
			121	13	1573	0	0	0
		N	XML_CTRL	N TOT FIELD XML_CTRL	TOT_ERR_XML (calcolato)	TOT_ERR_XML_COMUNE (non viene sommato)	TOT_ERR_CAMPI_XML_COMUNE	TOT_ERR_XML_COMUNI
			265	9123	45	0	15	0
		N	DBF_CTRL_DOM	N TOT FIELD DBF_CTRL_DOM	N TOT RECORD DBF_CTRL_DOM	ERR_DBF_TOT (calcolato)	ERR_DBF_VALPRED	ERR_DBF_DOM
			26	42	1455	180	0	4
		N	DBF_CTRL_POSIZIONE	N TOT FIELD DBF_CTRL_POS	ERR_DBF_CAMPI (calcolato)	ERR_DBF_POSIZIONE	ERR_DBF_NOFIELD	
			56	258	6	0	6	
		IND_A	IND_B1	IND_B2	IND_C			
DIR	100		99.8355804	87.62885598	98.82947181	0.998684543		0.951227741
CLAS	100			97.6744186		IQ		ICQ
TOT	100			92.65164229		0.998		0.951
		Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente
A		B1		B2	C			
	20		79.86846432	55.59098538	39.59178872			

SI PUO' RICHIEDERE ALLA SEZIONE URBANISTICA - UFFICIO MONITORAGGIO DATI TERRITORIALI E QUADRI CONOSCITIVI - L'INTERA DOCUMENTAZIONE GENERATA DALLA PROCEDURA DI CONTROLLO.

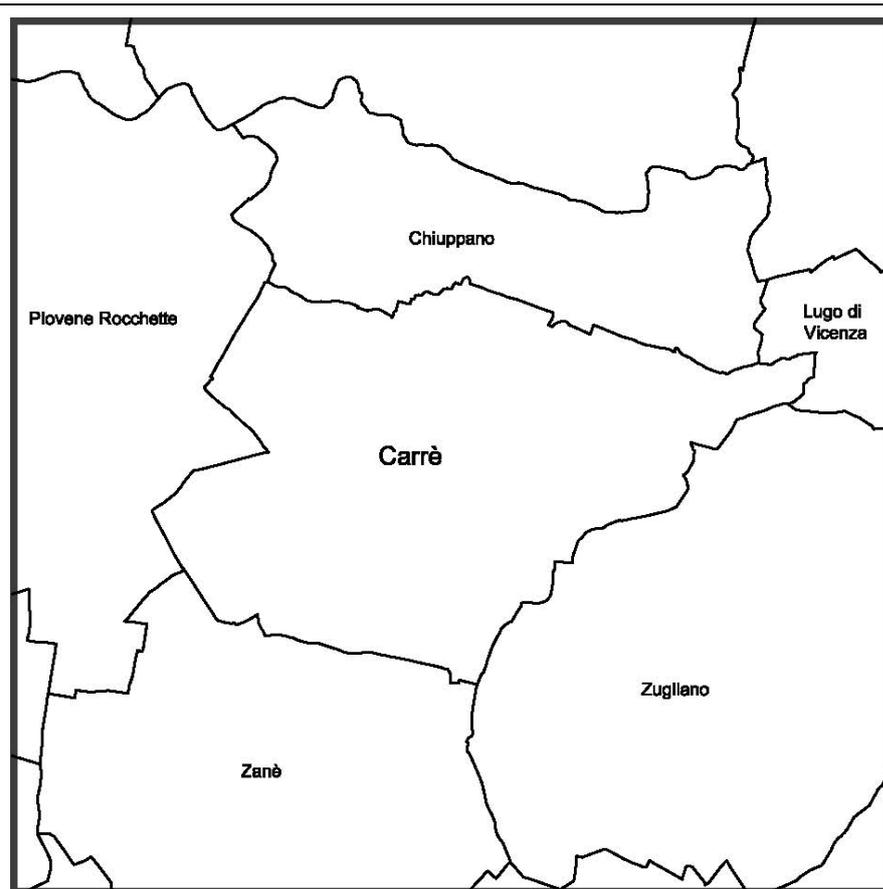
**COMUNE DI CARRE'**  
Provincia di VICENZA

**P.A.T.**

Elaborato

## RELAZIONE DI ADEGUAMENTO

**ELABORATO APPROVATO**



**IL SINDACO**  
(Rag. Mario DAL CERO)

---

**IL SEGRETARIO**  
(Dott. Luigi ALFIDI)

---

**I PROGETTISTI**  
(Arch. Aldo Gianni MARANGON)

---

(Ing. Silvia DALL'IGNA)

---

**DATA** Febbraio 2014

## Sommario

<b><u>PREMESSA .....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>ADEGUAMENTI ATTUATI ALLE ANALISI AGRONOMICHE .....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>ADEGUAMENTI ATTUATI ALLE TAVOLE GEOLOGICHE .....</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>ADEGUAMENTI ATTUATI ALLE NORME TECNICHE .....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b><u>ADEGUAMENTI ATTUATI ALLA CARTOGRAFIA.....</u></b>	<b><u>10</u></b>
<b><u>MODIFICHE ALLA TAV 1 - VINCOLI.....</u></b>	<b><u>10</u></b>
<b><u>MODIFICHE ALLA TAV 2 – INVARIANTI.....</u></b>	<b><u>10</u></b>
<b><u>MODIFICHE ALLA TAV 3 – FRAGILITÀ .....</u></b>	<b><u>10</u></b>
<b><u>MODIFICHE ALLA TAV 4 – TRASFORMABILITÀ.....</u></b>	<b><u>10</u></b>

## **PREMESSA**

La presente relazione è atta ad evidenziare quali siano gli adeguamenti fatti agli elaborati adottati del PAT di Carrè in recepimento dei pareri rilasciati dai competenti uffici regionali e provinciali.

I pareri che sono stati recepiti ed hanno comportato adeguamenti agli elaborati sono:

- Parere Commissione Vas n. 53 del 05.06.2008 sul Rapporto Ambientale Preliminare
- Genio Civile di Vicenza, prot. n° 2948 del 06/10/2009
- Genio Civile di Vicenza, prot. n. 607183 del 30/12/2011
- Consorzio Alta Pianura Veneta, prot. n. 19344 del 20/12/2011
- Commissione Regionale VAS n. 109 del 22/12/2013
- Istruttoria geologico Tecnica provincia Vicenza del 03/12/2013
- Parere VTP provincia di Vicenza n° 1 del 12.12.2013 prot. 89893.
- Segreteria Regionale per l'Ambiente, Direzione Geologia e Georisorse parere del 03/02/2012 prot. n° 55647;
- Genio Civile prot. n. 173793 del 12/04/2012;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici prot. n. 6148 del 17/05/2012;
- Consorzio Alta Pianura Veneta prot. n. 5713 del 05/04/2012;
- AATO Bacchiglione prot. n. 563/FC/mp del 05/04/2012;

## **ADEGUAMENTI ATTUATI ALLE ANALISI AGRONOMICHE**

1. La rete ecologica è stata adeguata alla carta del sistema Ambientale del PTCP e del PTRC
2. Le denominazioni utilizzate per gli elementi della rete sono state allineate in conformità alle disposizioni dell'art. 38 delle Norme del PTCP.
3. È stata indicata la corretta quantità di superficie agricola trasformabile, riportando le modalità di calcolo ed il valore ottenuto nel relativo articolo delle NT. Le modifiche sono state dettate dall'adeguamento cartografico al nuovo confine comunale, in coerenza con i comuni contermini e all'aggiornamento della CTR, nonché in seguito alla emanazione della dgr 3650 del 25/11/2008. Si è inoltre evidenziata la possibilità/opportunità di migliorare la caratterizzazione del piano in modo da consentire un sufficiente grado di flessibilità per le future scelte che verranno fatte in sede di P.I. dichiarando l'intenzione di usufruire dell'opportunità prevista per legge che, per consentire un sufficiente grado di flessibilità per le future scelte previste dal PAT, ammette una variazione in aumento del 10% della zona agricola massima

trasformabile. Tale incremento è funzionale a perseguire gli obiettivi urbanistici per i prossimi 10 anni

4. Sono stati condotti opportuni aggiornamenti conoscitivi in merito
  - a. allo stato del territorio agricolo-produttivo con particolare riferimento alle coltivazioni agricole per la determinazione della SAU;
  - b. alla individuazione delle attività economiche connesse al settore agricolo
5. È stato inserito in normativa un riferimento alla disciplina dei prati stabili, con modifica e maggior approfondimento dell'art.31 recependo le integrazioni VAS
6. E' stata inoltre aggiornata la relazione agronomica e gli allegati elaborati relativamente a:
  - Copertura del suolo agricolo;
  - SAU
  - Classificazione agronomica del suolo, predi posponendo una tavola apposita;
  - rete ecologica;
  - invarianti di natura paesaggistica ambientale ed agricola
  - Allevamenti (solo relazione agronomica e norma)
  - attività connesse al settore agricolo (solo relazione)
  - episodi di rilevamento incendi

#### **ADEGUAMENTI ATTUATI ALLE TAVOLE GEOLOGICHE**

In risposta all'Istruttoria geologico Tecnica della provincia Vicenza del 03/12/2013 si specifica che la vestizione delle cartografie geologiche del PAT è stata condotta seguendo le indicazioni della legenda (grafie quadro conoscitivo) e il manuale "Applicazione per la gestione delle tavole geologiche per la formazione dei PAT-PATI - Manuale di utilizzo": relativamente ai colori attribuiti alle litologie della carta geolitologica e alla profondità della falda della carta idrogeologica, si specifica che sono stati utilizzate le terne di colori RGB previste, utilizzando una percentuale di trasparenza per rendere leggibile la cartografia. Tale accorgimento, utilizzato anche nella redazione di altri PAT, è stato condiviso con l'Ufficio Difesa del Suolo regionale.

#### Carta idrogeologica:

Per quanto riguarda la carta idrogeologica, si specifica che i valori di soggiacenza della falda sono espressi dalle aree che appunto specificano la profondità della falda freatica dal p.c. (4 campiture areali, rif. grafie "Acque Sotterranee"); è previsto invece che le isofreatiche esprimano la quota assoluta del livello, così come viene richiesto anche a pag. 20 del manuale di utilizzo prima citato, dove si indica anche l'inserimento del valore di quota entro il campo tabellare "Lbl\_Quota" della feature "c0502012\_CartaidrogeologicaL".

Report correzioni geologiche **Verifica Quadro Conoscitivo, Banche Dati e aggiornamento della cartografia** - PAT n. 108 DVD 1031

Sono state inoltre eseguite le seguenti correzioni ai files del quadro conoscitivo

b0301011\_CompatGeologica:

- correzione “fragmented geometry”
- eliminazione anomalia 024024030002: doppio poligono e anomalia “shared face”
- estensione del poligono 024024010001 fino al confine comunale: eliminazione degli errori puntuali e lineari “non coincident intersecting” e dell’errore “shared face”
- aggiunto il campo *Note* in tabella attributi

b0302011\_Dissestoldrogeol

- correzione “fragmented geometry”

c0502013\_CartaldrogeologP

- correzione tabella attributi con eliminazione campo senza corrispondente geometrica puntuale

c0503012\_CartaGeomorfologL:

- correzione “fragmented geometry”

c0501011\_CartaLitologicaA

- modifica del nome file

## **ADEGUAMENTI ATTUATI ALLE NORME TECNICHE**

Le modifiche sotto elencate sono tutte meglio evidenziate nell’apposito fascicolo con le norme tecniche annotate con evidenziate in blu le modifiche effettuate.

Per una migliore leggibilità e comprensione del piano, i momenti esplicativi che appaiono contenere informazioni di carattere generale come premessa per gli articoli che precedono sono stati differenziati con il carattere corsivo.

Tra le modifiche di maggior rilevanza si sottolineano comunque le seguenti:

1. art. 3 – “Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS” è stato adeguato al parere VAS aggiungendo il paragrafo **PRESCRIZIONI** ed è stata inserita la tabella riportante gli indicatori da sottoporre a monitoraggio per il controllo sugli impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati. Sono altresì state introdotte le modifiche all’articolo in parziale accoglimento osservazione n. 3, come da parere Provinciale

2. all'Art. 5 – efficacia ed attuazione del PAT sono state sostituite le parole “art. 14” con “art. 15” in quanto trattasi di PAT redatto mediante procedura concertata.
3. All'Art. 6 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio, al, paragrafo “Principi per l'applicazione del credito e della compensazione urbanistica” punto 8 è stata aggiunta la dizione “per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica” in recepimento parere Agronomia.
4. Art. 7 – “limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola” viene adeguato precisando che nel calcolo della SAU viene considerato anche l'incremento (+10%) previsto dall'atto d'indirizzo giustificando tale incremento come funzionale a consentire un sufficiente grado di flessibilità per le future scelte previste dal PAT ed a perseguire gli obiettivi urbanistici per i prossimi 10 anni. Viene inoltre ricalcolato il valore della Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio che risulta ora pari (69.059 mq) potrà subire un incremento massimo del 10% pari a 69.059 mq. + 6'906 mq = 75.965 mq. È stata infatti ora indicata la corretta quantità di superficie agricola trasformabile; le modifiche sono state dettate dall'adeguamento cartografico al confine comunale, in coerenza con i comuni contermini e all'aggiornamento della CTR e soprattutto in considerazione della emanazione della DGR 3650 del 25/11/2008, successiva alla prima elaborazione specialistica del PAT

E' stato aggiunto un ulteriore comma (ora comma 3) “DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE PI” (vedi parere agronomico provincia);

Il comma 4 è stato modificato evidenziando l'importanza del registro fondiario e della produzione volumetrica.

5. L'Art. 11 – “Indirizzo e criteri per l'applicazione dello sportello unico per l'attività produttiva” viene aggiornato in recepimento al parere della Provincia per adeguarlo alla nuova LR 55/2012. È stato inoltre aggiunto un comma per segnalare che nella cartografia di piano sono individuate le aziende già assoggettate a procedura di Sportello Unico Attività Produttive.
6. L'Art. 12 – “Criteri per l'applicazione della compatibilità idraulica” è stato integrato con l'aggiunta dei commi dal 3 al 13 contenenti le prescrizioni del Genio Civile e del Consorzio di Bonifica.
7. All'Art. 14 – Beni culturali al comma 8 sono state aggiunte le seguenti parole: “previo parere della Soprintendenza ove necessario” e “per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica”.

8. All'Art. 15– Beni paesaggistici al comma 7 sono state aggiunte le seguenti parole: “per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica”.
9. All'art. 16 “Vincolo idrogeologico – forestale R.D.L. 30/12/1923 n.3267” è stato modificato il Comma 5 aggiungendo dopo le parole “derivanti da tale verifica” aggiungere le seguenti: “da effettuarsi secondo le procedure normativamente previste
10. All'art 17 “Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 – Zona 3” è stato aggiornato il punto “Vincolo sismico” riportando i contenuti di cui alla DGRV 1572 del 03 settembre 2013
11. L'art. 18 – “Terreni di uso civico” comma 1 è stato precisato l'avvenuto riordino delle aree sottoposte a vincolo di uso civico approvato con DGRV 2935 del 25/09/2007.
12. Al capo riferito alla pianificazione di livello superiore sono stati modificati i commi 1 e 5 stralciando in riferimento al PTCP la frase “adottato ed in regime di salvaguardia”;
13. Viene inserito l'Art. 20 – “Piano di Assetto Idrogeologico” in recepimento settore difesa del suolo della Provincia
14. All'art. 22 (ex articolo 21) – “Idrografia / Fasce di rispetto” sono stati inseriti i commi 12 e 13 PRESCRIZIONI – in recepimento del parere del Genio civile e del Consorzio di Bonifica.
15. Art. 25 (ex articolo 24) – Cimiteri / Fasce di rispetto viene inserito il comma 7 con la dizione “Il PI provvede alla effettiva definizione della fascia di cui all'art 338 del RD 1265/1934 come modificato dalla L 166/2002” in recepimento del parere della Provincia
16. All'Art 26 (ex articolo 25) “Allevamenti zootecnici” in recepimento del parere agronomico è stralciata l'indicazione dell'ampiezza della fascia di rispetto nel comma 3, rinviando ai parametri di legge. Alla fine del comma 8 (ex comma 7) è aggiunta la dizione “oltre agli adeguamenti derivanti da norme igienico-sanitarie” Sono inoltre inseriti il nuovo comma 5 8 in recepimento osservazione n. 15) ed 11 (in recepimento parere Agronomico). Con la nuova formulazione dell'articolo i punti sono rinumerati da 1 a 11.
17. Al capitolo INVARIANTI DI NATURA STORICO MONUMENTALE è aggiunto il nuovo articolo 32 “Patrimonio Archeologico” in recepimento del parere Soprintendenza beni archeologici
18. l'Art. 33 (ex articolo 31) relativo ai prati stabili è integrato coma da parere VAS

19. l'Art. 35 (ex articolo 33) relativo alle aree idonee a condizione, è integrato con alcune prescrizioni del Settore Difesa del Suolo che integrano le prescrizioni relative alle indagini e studi geologici ed idrogeologici;
20. All'Art. 38 – ATO 1 contesto agricolo di interesse naturalistico (ex articolo 36) in recepimento del parere Agronomico è stralciata al comma 3 la frase “sia le invarianti di natura ambientale” ed al comma 4 è aggiunto l'ultimo punto “individuerà puntualmente le aree rurali di cui all'art. 22 del PTCP, sulla base degli studi agronomici del PAT”
21. All'Art. 40 – ATO 3 contesto prevalentemente agricolo (ex articolo 38) in recepimento del parere Agronomico è stato aggiunto al comma 4 l'ultimo punto “individuerà puntualmente le aree rurali di cui all'art. 22 del PTCP, sulla base degli studi agronomici del PAT” ed al comma 6 il punto e) viene così modificato “individuare per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica gli elementi di degrado presenti nella zona agricola da rimuovere e/o riqualificare”
22. L'Art. 42 “indirizzi e criteri per la localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate” (ex articolo 40) in recepimento parere della Provincia è stato adeguato in recepimento della nuova LR 50/2012 “politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto” e del regolamento
23. All'Art 44 (ex articolo 42) “ambiti di edificazione diffusa” è stralciato al comma 1 l'ultimo punto “compresenza di funzioni sia collegate che indipendenti dal fondo agricolo” e sostituito con il punto “frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale”. Al comma 4 primo punto viene stralciata la dizione “ambiti di aziende agricole esistenti” e viene aggiunto alla fine del secondo punto “nel rispetto delle normativa regionale”. Al comma 5 ultimo punto modalità 3 dopo la frase “l'ampliamento di quelli esistenti” è aggiunta la specifica “fatti salvi gli adeguamenti, anche di natura igienico-sanitaria, normativamente previsti”. La stessa specifica è aggiunta alla fine del comma 7. Alla fine del comma 10 è stralciata la frase “procedendo se del caso anche all'individuazione di eventuali nuovi altri ambiti di edificazione diffusa non previsti dal PAT”.
24. All'Art. 45 (ex articolo 43) – Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza – al punto 7 è inserita la frase “per quanto compatibili con il PAT”.
25. All'Art. 46 (ex articolo 44) – Limiti fisici all'espansione – il punto 9 è così modificato “All'interno dei limiti suddetti non sono in ogni caso consentiti allevamenti zootecnici intensivi, stalle, concimaie o altri impianti per

l'agricoltura incompatibili con il possibile sviluppo insediativo fatti salvi gli adeguamenti, anche di natura igienico-sanitaria, normativamente previsti”.

26. All'Art. 49 (ex articolo 47) – “opere incongrue” al punto 2 viene aggiunta la dizione “per limitati interventi non di rilevanza strategica”
27. All'Art 50 (ex articolo 48) “Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi” il punto 4 in recepimento del parere VAS viene sostituito come segue: “4. Il Programma Complesso definito come azione strategica di sviluppo degli impianti sportivi intercomunale con il confinante comune di Chiuppano, dovrà essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità, ai sensi dell'art 12 del D Lgs 152/2006.”
28. L'ex articolo 49 – Specifiche destinazioni d'uso (D-Direzionale, C-Commerciale, P-Produttivo) – viene stralciato in recepimento del parere VAS
29. All'Art. 52 “Viabilità esistenti e di progetto e direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni extraurbane” (ex articolo 51) è stato aggiunto il comma 6bis che è ora rinominato comma 7 e sono stati di conseguenza rinumerati commi successivi
30. L'art 55 (ex articolo 54) – Centro Storico Vigente – viene sistemato al punto 1 coniugando i verbi al singolare visto che nel Comune di Carrè il centro Storico è unico.
31. Viene aggiunto l'articolo 56 “Ville Venete di interesse provinciale” in recepimento del parere provinciale che indica di indicare in cartografia “villa Capra”; viene di conseguenza inserito questo articolo.
32. All'Art. 60 (ex articolo 58) – Aree Agricole – è eliminato il paragrafo PRESCRIZIONI E VINCOLI con la frase “Non sono ammessi nuovi allevamenti zootecnici intensivi” in recepimento del parere agronomico.
33. Art. 69 (ex articolo 67) – sviluppo delle fonti rinnovabili – è stato rivisto con alcune specifiche
34. All'Art 72 (ex articolo 70) – Norme di salvaguardia” il comma 2 viene così riscritto “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 3 della L.R. 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI non costituiscono variante al PAT, secondo i seguenti criteri e limiti:
35. Art. 73 (ex articolo 71) – “Norme di salvaguardia del PTRC adottato” - i commi 2 e 3 vengono stralciati in quanto riportavano i riferimenti di salvaguardia al PTCP adottato che è ora vigente

## **ADEGUAMENTI ATTUATI ALLA CARTOGRAFIA**

Sono stati di aggiornati i riferimenti agli articoli delle NT presenti nelle legende della tavole di piano.

### **MODIFICHE ALLA TAV 1 - VINCOLI**

1. Sono rappresentati gli usi civici come areali così come riportato nell'Atto di indirizzo regionale
2. Sono stati inseriti le aree ed i punti di attenzione geologica in riferimento al PAI e conseguentemente integrata la normativa;
3. Sono state inserite l'idrografia e la viabilità e relative fasce di rispetto per adeguarsi alle richieste del settore cartografico della Regione Veneto.
4. Gli usi civici sono rappresentati come elemento areale così come riportato nell'Atto di indirizzo regionale e non come elementi puntuali
5. È stato inserito il tematismo "Idrografia / Fasce di rispetto (L.R. 11/2004 art. 41 lett g)", richiamato all'ex art. 21 delle Norme

### **MODIFICHE ALLA TAV 2 – INVARIANTI**

Sono state adeguate le perimetrazioni delle aree forestali di tavola 2 in coerenza con il piano di riordino forestale vigente

### **MODIFICHE ALLA TAV 3 – FRAGILITÀ**

In recepimento del parere Geologia della Regione Veneto vengono individuate in cartografia le sette differenti tipologie di condizioni vincolanti con corrispondenza a quanto riportato nelle norme tecniche all'articolo "aree idonee a condizione"

Sono state inoltre riportate le fasce di rispetto dei corsi d'acqua ex art. 41 LR 11/2004.

### **MODIFICHE ALLA TAV 4 – TRASFORMABILITÀ**

1. Sono rimaste individuate in cartografia le sole aree a servizi "F" già in proprietà o in uso del Comune;
2. E' stata tolta una fascia indicata quale "area di connessione naturalistica – buffer zone" compresa tra l'edificato consolidato residenziale e l'ambito di edificazione diffusa costituito dalle attività produttive fuori zona lungo via Balestri.

3. E' stata riportata con apposita grafia la Villa Veneta di Interesse provinciale, art. 45 PTCP la Villa Capra, Filippi; è stato altresì aggiunto il relativo articolo normativo n. 56
4. Sono state eliminate le grafie relative alla viabilità Provinciale di progetto ed alle direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni extraurbane presenti, indicando unicamente la grafia "punti di collegamento nuova strada provinciale" per entrambe le soluzioni.
5. Sono state eliminate tutte le indicazioni grafiche di progetto esterne al confine comunale di Carrè, sia relative alla viabilità che all'edificazione diffusa
6. La delimitazione dell'ambito di edificazione diffusa lungo via Balestri è stata ricondotta alle effettive aree interessate dalle attività produttive esistenti e relative pertinenze, con lo stralcio da tale delimitazione degli ambiti liberi esistenti a nord di via Balestri ed ad est del perimetro di edificazione diffusa.
7. Le aziende assoggettate a procedura di sportello unico sono state indicate in cartografia con apposita simbologia.
8. È stata stralciata l'indicazione di un'area di riqualificazione e riconversione in assenza di edificato a nord del cimitero nell'ATO n.2 in recepimento parere VAS e parere Provincia
9. È stata stralciata l'indicazione di linea preferenziale di sviluppo compresa all'interno del limite dei 200 m dal cimitero in recepimento parere Provincia
10. È stato riportato il corretto perimetro dell'area relativa al programma complesso, come da vigente PRG; viene di conseguenza ridefinito il limite dell'ATO 2 per farlo coincidere con detto perimetro
11. Sono stati inseriti i corridoio da PTRC, art 38 ed è stato tenuto come corridoio ecologico secondario solo il torrente Igna.

Prot. n. 1404/2014

Carrè, 24/02/2014

Oggetto: PAT del Comune di Carrè - Elaborati aggiornati.

Spett. le  
Provincia di Vicenza  
Sede

In allegato alla presente si consegnano gli elaborati del PAT in oggetto aggiornati ed adeguati a quanto stabilito dai seguenti pareri:

- parere VTPU n. 1 del 12/12/20013 prot. n. 89893;
- parere Comitato Tecnico Intersectoriale n. 1 del 12/12/2013 prot. n. 89886;
- parere geologico e del Settore Protezione Civile prot. n. 89307 del 11/12/2013;
- parere della Commissione regionale VAS n. 109 del 22/10/2013;
- parere Direzione Geologica e Georisorse della Regione Veneto prot. n. 55647 del 03/02/2012;
- parere Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta prot. n. 19344 del 20/12/2011;
- parere Genio Civile di Vicenza prot. n. 607183 del 30/12/2011;
- decreto di validazione del Quadro Conoscitivo n. 16 del 18/02/2014;

Con la presente

**SI CERTIFICA**

pertanto che la seguente documentazione:

Analisi agronomiche

Relazione agronomica (adeguata al parere V.T.P.)

Cartografia:

- Tav. n. 1 Copertura del suolo agricolo
- Tav. n. 2 Rete ecologica
- Tav. n. 3 Superficie agricola utilizzata
- Tav. n. 4 Invarianti
- Tav. n. 5 Classificazione agronomica dei suoli
- Tav. n. 1 Copertura del suolo agricolo

Valutazione ambientale strategica

Relazioni

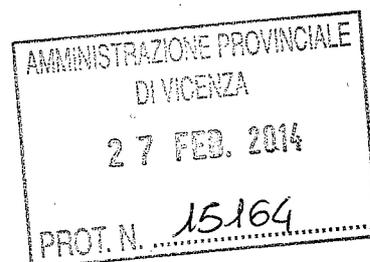
Elaborato 01\_RA - Rapporto Ambientale  
(integrato secondo parere Regione Veneto)

Elaborato 02\_SntT - Sintesi non Tecnica

Elaborato 03\_VInCA - Selezione Preliminare di Screening

Cartografia:

- Tav. 1a Estratto tavole di Piano provinciale (PTCP)
- Tav. 1b Estratto tavole di Piano provinciale (PTCP)
- Tav. 2 Copertura del Suolo Agricolo
- Tav. 3 Superficie Agricola Utilizzata
- Tav. 4 Unione degli Strumenti urbanistica dei comuni limitrofi
- Tav. 5 Valutazione degli effetti degli inquinanti



Relazione sintetica

Relazione tecnica

Cartografia:

Tav. n. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

Tav. n. 2 Carta delle invariati

Tav. n. 3 Carta delle fragilità

Tav. n. 4 Carta della trasformabilità

DVD - Banca dati

è adeguata ai sopraccitati pareri e agli atti ad essi allegati.

Con l'occasione si trasmettono altresì:

- Relazione di adeguamento
- Norme Tecniche di Attuazione annotate

Distinti saluti.

IL SINDACO



*Monica Baller*  
(timbro e firma)

IL TECNICO RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
SVILUPPO DEL TERRITORIO  
arch. Daniela Donà



*Daniela Donà*  
(timbro e firma)

IL PROGETTISTA DEL PIANO



*S. A. G. S. G. S. G.*  
(timbro e firma)

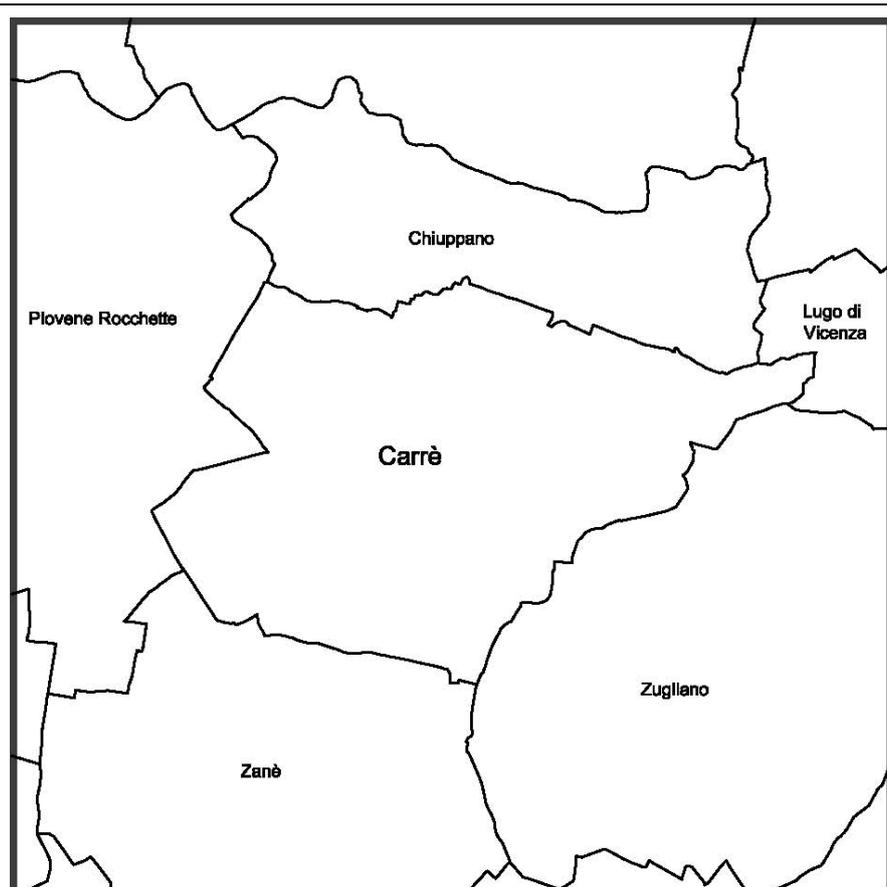
**COMUNE DI CARRE'**  
Provincia di VICENZA

**P.A.T.**

Elaborato

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Aggiornamento febbraio 2014 - annotate**



**IL SINDACO**  
(Rag. Mario DAL CERÒ)

**IL SEGRETARIO**  
(Dott. Luigi ALFIDI)

**I PROGETTISTI**  
(Arch. Aldo Gianni MARANGON)

(Ing. Silvia DALL'IGNA)

**DATA** Febbraio 2014

<b>PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>5</b>
<b>CAPO I - FINALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE .....</b>	<b>6</b>
Art. 1- Disciplina del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e richiamo alla legislazione vigente.....	6
Art. 2- Contenuti, ambito di applicazione ed obiettivi del PAT .....	7
Art. 3 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS .....	9
Art. 4 - Elaborati del PAT .....	12
Art. 5 – efficacia ed attuazione del PAT .....	12
Art. 6 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio.....	13
Art. 7 - limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola.....	15
Art. 8 – Norma di flessibilità .....	16
Art. 9 - Normativa in applicazione di Leggi Regionali e statali di altri settori e di strumenti di livello superiore.....	18
Art. 10 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento per la dismissione delle attività produttive in zona impropria.....	18
Art. 11 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per l'attività produttiva .....	20
Art. 12 - Criteri per l'applicazione della compatibilità idraulica.....	21
Art.13 - Confini comunali .....	23
<b>PARTE SECONDA DISPOSIZIONI SULLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE .....</b>	<b>24</b>
<b>CAPO I – DISPOSIZIONI SUI VINCOLI E PIANIFICAZIONE SUPERIORE -</b>	
<b>ELABORATO 1 – SCALA 1:10000 .....</b>	<b>25</b>
VINCOLI .....	25
Art. 14 – Beni culturali .....	26
Art. 15 – Beni paesaggistici .....	27
Corsi d'acqua .....	29
Aree boscate.....	30
Art. 16 – Vincolo idrogeologico – forestale R.D.L. 30/12/1923 n. 3267 .....	30
Art. 17 – Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 – Zona 3 .....	31
Art. 18 – Terreni di uso civico soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo- pastorale e paesaggistico .....	32
<b>PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE.....</b>	<b>32</b>
Art. 19 – Ambiti naturalistici di livello regionale ed ambito di pregio paesaggistico da tutelare .....	33
Art. 19 bis – Piano di Assetto Idrogeologico .....	33
Art. 20 - Centri storici .....	33
<b>ALTRI ELEMENTI.....</b>	<b>34</b>
Art. 21 - Idrografia / Fasce di rispetto (L.R. 11/2004 art. 41 lett g) .....	34
Art. 22 - Viabilità / Fasce di rispetto.....	35
Art. 23 – Reti tecnologiche - Elettrodotti e metanodotti / Fasce di rispetto .....	36
Art. 24 – Cimiteri / Fasce di rispetto.....	37
Art. 25 – Allevamenti zootecnici intensivi .....	38
<b>CAPO II – DISPOSIZIONI SULLE INVARIANTI TERRITORIALI – ELABORATO 2 –</b>	
<b>SCALA 1:10000.....</b>	<b>40</b>
<b>NORME GENERALI.....</b>	<b>40</b>
<b>INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA.....</b>	<b>40</b>
Art. 26 – Ambiti/Area a vegetazione boschiva.....	40

Art. 27 – Siepi e filari.....	40
Art. 28 – Percorsi .....	41
INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE .....	42
Art. 29 - Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi. Invarianti o aree a bassa trasformabilità .....	42
INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE .....	42
Art. 30 – Beni vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 10 ed art. 11 .....	42
Art. xxx Patrimonio archeologico .....	42
INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO - PRODUTTIVA.....	43
Art. 31 – Prati stabili .....	43
<b>CAPO III – DISPOSIZIONI SULLA FRAGILITA’ DEL TERRITORIO – ELABORATO 3 – SCALA 1: 10000</b> .....	45
COMPATIBILITA’ GEOLOGICA.....	45
Art. 32 - Aree idonee.....	45
Art. 33 - Aree idonee a condizione .....	46
Art. 34 - Aree non idonee.....	49
Art. 35 - Aree soggette a dissesto idrogeologico .....	50
<b>CAPO IV – DISPOSIZIONI SULLA TRASFORMABILITA’ DEL TERRITORIO – ELABORATO 4 – SCALA 1:10000</b> .....	51
<i>INDIVIDUAZIONI DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)</i> .....	51
Art. 36 – ATO 1 contesto agricolo di interesse naturalistico.....	51
Art. 37 – ATO 2- contesto urbano – residenziale .....	52
Art. 38 – ATO 3 - contesto prevalentemente agricolo (A.T.O. 3/1 e 3/2).....	56
Art. 39 – ATO 4 - contesto produttivo tecnologico (A.T.O. 4/1 e 4/2) .....	60
Art. 40 - indirizzi e criteri per la localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate .....	61
AZIONI STRATEGICHE.....	63
Art. 41 – Aree di urbanizzazione consolidata .....	63
Art. 42 – Edificazione diffusa .....	64
Art. 43 – Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza .....	67
Art. 44 – Limiti fisici all’espansione .....	68
Art. 45 – Ambiti trasformabili / linee preferenziali di sviluppo insediativo.....	69
Art. 46 – Aree di riqualificazione e riconversione.....	72
Art. 47 – Opere incongrue.....	72
Art. 48 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi .....	73
Art. 49 – Specifiche destinazioni d’uso ( <del>D-Direzionale, C-Commerciale, P-Produttivo</del> ).....	74
Art. 50 – Aree produttive ampliabili e non ampliabili .....	74
Art. 51 – Viabilità esistenti e di progetto e direttrici preferenziali per l’organizzazione delle connessioni extraurbane .....	75
Art. 52 – Punto critico di Viabilità.....	77
VALORI E TUTELE .....	78
Art. 53 – Corti rurali .....	78
Art. 54 – Centro Storico vigente .....	79
Art. 54 bis - Ville Venete di interesse provinciale.....	80
Art. 55 – Area di connessione naturalistica — <del>buffer zone</del> e corridoi del PTRC.....	80
Art. 56 – Elementi lineari - Corridoi ecologici <del>di connessione con il territorio aperto</del> secondari .....	80
Art. 57 – Contesto di pregio ambientale .....	81
Art. 58 - aree agricole .....	81
Art. 59 - indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo .....	82

Art. 60 - Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale .....	83
<b>PARTE TERZA NORMATIVA GENERALE DI CARATTERE AMBIENTALE .....</b>	<b>87</b>
Art. 61 – Salvaguardia e sviluppo della rete ecologica.....	88
Art. 62 – Tutela della falda acquifera sotterranea.....	88
Art. 63 – Inquinamento luminoso .....	89
Art. 64 – Tutela dall'inquinamento .....	89
Inquinamento atmosferico.....	89
Inquinamento acustico .....	90
Rischio Radon.....	90
Art. 65 - Mitigazione dei processi di trasformazione sul microclima.....	90
Art. 66 - Mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti .....	91
Art. 67 – Sviluppo delle fonti rinnovabili .....	91
<b>PARTE QUARTA DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>93</b>
Art. 68 – Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle S.C.I.A. ed altri titoli abilitativi approvati e/o efficaci alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A. .	94
Art. 69 - norme transitorie.....	94
Art. 70 – Norme di salvaguardia.....	94
Art. 71 – Norme di salvaguardia del PTRC adottato e del PTCP adottato, .....	95
Art. 72 – Modifiche al PAT .....	95
Art. 73 – Modifiche conseguenti a varianti legislative e programmazione superiore (PTRC - PTCP).....	95
Art. 74 – Modifiche derivanti da errori di trascrizioni di vincoli esistenti .....	96
Art. 75 – Rinvio finale. ....	96

# **PARTE PRIMA**

# **DISPOSIZIONI GENERALI**

## **CAPO I - FINALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

### **Art. 1- Disciplina del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e richiamo alla legislazione vigente.**

*Rif. Legislativo:* l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 12 comma 2

1. Il piano di assetto del territorio (pat) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.

2. Le norme di attuazione del PAT esplicano le modalità per la messa in atto di operazioni di tutela e di modifica congruenti con le premesse culturali e sociali emergenti a livello nazionale, regionale, provinciale, comunale, così come espresse nelle fasi conoscitive e propositive del presente strumento urbanistico.

3. Nelle presenti norme di attuazione le disposizioni sono distinte in "PRESCRIZIONI" e "DIRETTIVE". Le prescrizioni sono norme immediatamente prevalenti e comportano l'automatica variazione e la sostituzione delle parti degli strumenti urbanistici e dei piani comunali di altra natura che risultino difformi. Le direttive rappresentano indirizzi e sono da recepire in sede di adeguamento del PI da parte dei Comuni.

4. Il Piano di Assetto del Territorio ed il successivo Piano degli Interventi costituiscono il Piano Regolatore Comunale ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23 aprile 2004, n.11.

5. Il 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, non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

6. In sede di formazione del PI ai sensi dell'art. 18 della LR n. 11/2004 l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. potrà successivamente avvenire per fasi successive, attraverso varianti al P.I. che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al P.I. è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

## **Art. 2- Contenuti, ambito di applicazione ed obiettivi del PAT**

*Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio art. 2, art. 3, comma 1.*

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

2. Le norme disciplinano l'assetto del territorio definito dal PAT con riferimento:

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

Le norme:

- recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale);
- contengono le DIRETTIVE, le PRESCRIZIONI e i VINCOLI per la formazione del piano degli interventi. Le prescrizioni sono norme immediatamente prevalenti e comportano l'automatica variazione e la sostituzione delle parti degli strumenti urbanistici e dei piani comunali di altra natura che risultino difformi. Le direttive rappresentano indirizzi e sono da recepire in sede di adeguamento del PI da parte dei Comuni. I vincoli rappresentano limiti alla pianificazione e alla successiva edificazione, abbiano essi natura statica (ad es. d. lgs. 42/2004) o dinamica (es. allevamenti zootecnici intensivi, ecc.); per la specificazione di alcuni di essi si rinvia alla parte seconda delle presenti Norme tecniche.

3. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al p.a.t..

4. La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al P.A.T. va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna; nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

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.

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

6. Il PAT ha i contenuti di cui all'art.13 L.R. n.11/2004.

7. Gli obiettivi generali che il PAT di Carrè intende perseguire coerentemente ai contenuti indicati nel documento preliminare, sono:

- Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;

- Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e **montano collinare**<sup>1</sup> e delle aree naturalistiche;
- Difesa dai rischi idrogeologici;
- Coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.
- Individuare e disciplinare le aree di valore naturale ed ambientale delle Bregonze, definendo gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata;
- promuovere la valorizzazione del territorio rurale con riguardo alla salvaguardia del territorio rurale con riguardo alla salvaguardia dell'ambiente collinare;
- stabilisce il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, in adiacenza ad insediamenti esistenti e compatibilmente alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale sovracomunale
- promuovere l'evoluzione delle attività turistiche ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale che di quella legata alla fruizione turistica; incentiva l'attività agrituristica nella zona collinare interessata dai principali percorsi di interesse turistico locale.
- programmazione del polo funzionale di futura realizzazione destinato a impianti sportivi a nord del territorio, a confine con il comune di Chiuppano
- la previsione di nuovi insediamenti residenziali da attuare mediante perequazione nelle aree adiacenti al centro storico, in particolare dove sia già prevista una adeguata viabilità
- il Completamento del tessuto edilizio e sistemazione e prolungamento della rete viaria esistente mediante ampliamenti delle zone residenziali in adiacenza a zone già edificate
- Conversione di parte di zone a servizi, per realizzare zone di nuova espansione da attuare con l'ausilio della perequazione
- il completamento del tessuto urbano e la rivitalizzazione del centro storico anche mediante il cambio d'uso a residenziale di aree oggi destinate a verde privato, anche avvalendosi della perequazione per favorire la realizzazione di parcheggi pubblici e collegamenti viari con l'esistente
- l'individuazione di particolari siti e strade panoramiche;

Gli obiettivi sopra enunciati, 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;

---

<sup>1</sup> In recepimento parere Provincia

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.

### **Art. 3 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS**

1. In attuazione dell'art. 10 della DIRETTIVA 2001/42/CE, il PAT determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisi ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

#### **DIRETTIVE**

2. L'attuazione delle previsioni del PAT, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio.

3. Contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco deve presentare alla Città una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.

La relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del PAT.

4. Prima della scadenza del termine di cui all'art. [art. 18, comma 7<sup>2</sup>](#), della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del PI, [e comunque entro un anno dalla adozione del primo PI operativo<sup>3</sup>](#), la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, [tale documento avrà scadenza annuale<sup>4</sup>](#), con particolare riferimento:

---

<sup>2</sup> In recepimento parere Provincia

<sup>3</sup> In recepimento parere VAS

<sup>4</sup> In recepimento parere VAS

a) al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi afferiscono;

b) alla riduzione delle perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi senza aumentare la pressione sulle risorse;

c) all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia, che muovano nella direzione di assicurare il contributo del Comune agli impegni internazionali di riduzione delle emissioni climalteranti;

d) alla realizzazione del sistema di parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili;

e) all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.

f) alla subordinazione degli interventi edilizi all'adeguamento/potenziamento della viabilità e delle infrastrutture di servizio (energia, acqua, fognatura ecc.);

In relazione a tale verifica la Giunta deve adottare eventuali misure cautelative/correttive nell'attuazione del PAT.

Il piano di monitoraggio è stato calibrato secondo i principi standard degli indicatori e la scelta di questi ultimi è stata finalizzata a monitorare le criticità rilevate nello studio approfondito del quadro conoscitivo.

Nella tabella seguente vengono riepilogati gli indicatori da adottare per l'attuazione del piano di monitoraggio del piano in esame adeguati ed integrati con i contributi pervenuti in fase di consultazione con gli enti ambientali:

INDICATORI				
	INDICATORI	UNITA' DI MISURA	NOTE (gli indicatori vanno alimentati almeno annualmente)	RESPONSABILE RACCOLTA DATI
ARIA	Inquinamento atmosferico: NO <sub>x</sub>	µg/m <sup>3</sup>	Rilievo semestrale	ARPAV
	Inquinamento atmosferico: N <sub>2</sub> O medio	µg/m <sup>3</sup>	Rilievo semestrale	ARPAV
	Inquinamento atmosferico: PM <sub>10</sub>	µg/m <sup>3</sup>	Rilievo semestrale	ARPAV
	Ozono: O <sub>3</sub>	µg/m <sup>3</sup>	Rilievo semestrale	ARPAV
ACQUA	Residenti collegati alle fognature	n°	Rilievo semestrale	AATO/Comune
	Acque sotterranee: Nitrati media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: Cloruri media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV

	Acque sotterranee: concentrazione media Ammoniaca	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: N° pozzi privati	n°	Rilievo annuale	Comune
	Acque potabili: consumi idrici pro capite	l/abitante al giorno	Dato estrapolato dai quantitativi erogati	AGS/Comune
	Acque superficiali: IBE		Rilievi	ARPAV
SUOLO	Rifiuti: Raccolta differenziata media	%	Dato raccolto routinariamente	ARPAV/Comune
	Superficie urbanizzata/superficie ATO	%	Rilievo annuale	Comune
	Rapporto tra le superfici permeabili negli ambiti edificati e la superficie edificata		Rilievo annuale	Comune
ECONOMIA E SOCIETA'	Popolazione: Abitanti	n°	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Saldo migratorio	n° ab	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Saldo naturale	n° ab	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Rapporto abitazioni/residenti	ab/resid	Rilievo annuale	Comune
	Zootecnia: n. allevamenti	n. e tipo dei capi	Rilievo annuale	Comune/ULSS
	Energia: Consumi medi procapite di energia elettrica	kW/h per abitante	Rilievo annuale	ENEL/Comune
PAESAGGIO E TERRITORIO	Inquinamento luminoso: Potenza energetica impiegata per la nuova illuminazione pubblica	kW	Il dato è rilevabile in sede di nuovi progetti	ENEL/Comune
	Recupero dei manufatti storici	n°	Rilievo annuale	Comune
	Consumo di suolo naturale/seminaturale negli ambiti ad edificazione diffusa	% sul totale delle nuove urbanizzazioni	Rilievo annuale	Comune
	Zone boscate	%	Rilievo annuale	Comune

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura dell'Autorità Procedente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto. Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio".

L'amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Vicenza, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

## PRESCRIZIONI

5. Il PI dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.<sup>5</sup>

6. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel Rapporto Ambientale, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi.<sup>6</sup>

I PUA ai sensi e per gli effetti dell'art 5 comma 8 del DL 70/2011 convertito in Legge dall'art 1 comma 1 L 106/2011 saranno sottoposti a Verifica di Assoggettabilità per le parti non valutate nel PAT, ai sensi dell'art 112 del DLgs 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07 agosto 2012 e DGR 1717 del 3 ottobre 2013.<sup>7</sup>

### **Art. 4 - Elaborati del PAT**

*Rif. Legislativo:* l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 13 comma 3

1. Il PAT è formato dai seguenti elaborati:

- Tav. 1- carta dei vincoli e delle pianificazioni territoriali – scala 1:10000;
- Tav. 2- carta della invariante – scala 1:10000;
- Tav. 3- carta della fragilità – scala 1:10000;
- Tav. 4- carta della trasformabilità – scala 1:10000
- Quadro conoscitivo (banca dati alfa-numerica);
- Relazione suddivisa in Relazione Tecnica (contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali per la VAS ed il dimensionamento) e Relazione sintetica (contenente la sintesi per l'immediata lettura delle scelte);
- VAS – RAPPORTO AMBIENTE.
- VAS – Valutazione di Incidenza Ambientale (Fase di Screening)
- VAS – SINTESI NON TECNICA.
- VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA.

2. Le indicazioni grafiche contenute nella citata tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

### **Art. 5 – efficacia ed attuazione del PAT**

*Rif. Legislativo:* l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, ~~art. 14~~ art 15<sup>8</sup>

1. Il PAT si attua a mezzo:

- del piano degli interventi (PI), ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2004 e successive modifiche;
- degli accordi tra soggetti pubblici e privati e degli accordi di programma, ai sensi rispettivamente dell'art. 6 e dell'art. 7 della L.R. 11/2004 e della L. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni; nel primo caso l'accordo è recepito con il

---

<sup>5</sup> In recepimento parere VAS

<sup>6</sup> In recepimento parere VAS

<sup>7</sup> In recepimento parere VAS

<sup>8</sup> In recepimento parere Provincia

provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

2. Il p.i. potrà essere redatto in unica soluzione estesa all'intero territorio comunale.

3. Pi e pua

I perimetri contenuti nel PAT in riferimento agli ATO, alle aree strutturali, agli ambiti demandati a PUA o accordo di programma possono essere variati in sede di PI, o di PUA nei limiti di variazione della superficie territoriale del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del PAT (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.

#### **Art. 6 - 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 e 37

#### **Perequazione urbanistica**

1. 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**

2. 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**

3. 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.

4. Il P.I. individua e disciplina gli ambiti (aree di urbanizzazione consolidata, edificazione diffusa, miglioramento qualità urbana, riconversione, aree di trasformazione) in cui è prevista l'applicazione delle perequazione e compensazione urbanistiche nonché l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere e delle compensazioni da soddisfare.

#### **1. DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

5. Perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica sono determinate dal P.I. in applicazione dei seguenti principi:

a) Il P.I. determina la quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dallo stesso P.I., che dovrà in ogni caso essere compresa tra il 25% ed il 50%, 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, attraverso le seguenti forme:

- realizzazione delle opere pubbliche e/o cessione delle aree eccedenti i minimi di legge fatta salva la facoltà del P.I. di definire modalità di raccordo alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 12 comma 1 della L.r. 11/04;

- cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie e/o crediti edilizi da utilizzare in sede di compensazione urbanistica, 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.

6. 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 ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione ai soggetti privati e di cui è prevista la realizzazione, in applicazione dei criteri perequativi e compensativi.

### **Principi per l'applicazione del credito e della compensazione urbanistica**

7. Il volume e/o la superficie lorda di pavimento esistenti determinano un credito edilizio che sarà rapportato al valore economico degli immobili, al costo di demolizione e ripristino nonché ai costi per l'eventuale bonifica ambientale, riconoscendo un incremento fino al 10% finalizzata ad incentivare gli interventi di riordino suddetti

8. Il P.I. **per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica**<sup>9</sup> può individuare ulteriori immobili, rispetto a quelli indicati dal P.A.T. ma comunque entro i limiti dimensionali dello stesso, sui quali rendere applicabile il credito edilizio e la compensazione urbanistica, 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;

---

<sup>9</sup> In recepimento parere Agronomico

- volumi edilizi che per dimensione o tipologia risultano in contrasto con il tessuto insediativo circostante (quali ad es. attività produttive in ambito residenziale);
  - funzioni che occupano edifici le quali per effetti indotti (emissioni, traffico, domanda di parcheggi, ecc.) risultano in contrasto con il tessuto insediativo circostante.
- 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 ciclopeditoni; 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, così come indicato allo specifico articolo. La trasformazione o il credito maturato dalla demolizione di edifici di una azienda agricola può essere concesso per una sola volta.
- 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, invariati e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto.

#### **Art. 7 - 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

1. Il pat ha determinato la superficie agricola utilizzata (sau) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non maggiore di mq 69.059 calcolata secondo quanto sotto riportato:

- Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente: 5,2010 kmq.
- Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 8,7324 kmq.
- Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 58,94% < > <sup>10</sup>45,4%
- Superficie boscata comunale da Carta Forestale Regionale versione 2006 – DGR n.3956 del 11.12.2007 = 1,1711 kmq
- S.A.U. massima = S.A.U. comunale esistente + 9,5% della superficie boscata comunale
- S.A.U. massima = 5.200.964 mq + 111.254 mq = 5.312.219 mq
- Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio = 5,3122 kmq x 1,3% = 69.059 mq.

2. 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.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

<sup>10</sup> In recepimento parere Provincia

~~3. In sede di P.I. Per consentire un sufficiente grado di flessibilità per le future scelte previste dal PAT si dichiara l'intenzione di usufruire dell'opportunità prevista per legge che consente una variazione in aumento del 10% della zona agricola massima trasformabile;<sup>11</sup> la quantità di Zona agricola massima trasformabile fissata (69.059 mq) potrà subire un incremento massimo del 10% pari a 69.059 mq. + 6'906 mq = 75.965 mq. giustificando tale incremento come funzionale a perseguire gli obiettivi urbanistici per i prossimi 10 anni.<sup>12</sup>~~

~~4. Il p.i. predispone un apposito registro di controllo della sau trasformata, nel rispetto dei seguenti principi:~~

- ~~— non comporta variazione della sau la conferma delle previsioni del prg previgente, comprese eventuali varianti in corso di approvazione che risultino coerenti con il pat;~~
- ~~— 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'analogo superficie, nel rispetto della disciplina di piano;~~
- ~~— l'abbandono di terreni coltivati indicati nella apposita tavola non determina automatico aumento della sau trasformabile;~~
- ~~— il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione, discarica, boschi di pianura, non comporta sottrazione di sau.~~

4. Il sede di PI, il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica, con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU del nuovo volume assentito e realizzato.<sup>13</sup>

### **Art. 8 – Norma di flessibilità**

1. Il P.I. può prevedere limitate modifiche degli ATO entro il 10% della superficie e trasposizioni volumetriche tra ATO del 10% fermo restando il dimensionamento massimo del PAT.

2. Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti 10% della superficie, dai perimetri da questo delineati per le Aree di Urbanizzazione Consolidata e gli Ambiti di Edificazione Diffusa alle seguenti condizioni:

- che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza (va rammentato che le aree di edificazione diffusa "consumano" SAU quando ne comportino la trasformazione in senso insediativo in sede di PI);
- che tali modifiche escludano le aree interessate da "invarianti", "vincoli", "fragilità" e le aree classificate in "valori e tutele";
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.

<sup>11</sup> In recepimento parere Agronomico

<sup>12</sup> In recepimento parere Agronomico

<sup>13</sup> In recepimento parere Agronomico

3. Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI e nei limiti rispetto al PAT possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del PAT (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.

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

**Art. 9 - Normativa in applicazione di Leggi Regionali e statali di altri settori e di strumenti di livello superiore.**

1. Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti Norme, si applicano le disposizioni della legislazione della Regione Veneto, della legislazione statale, nonché le direttive, le prescrizioni e i vincoli contenuti nei piani di livello superiore.

2. Tale quadro normativo sovraordinato prevarrà in caso di contrasto con le norme e le previsioni del presente PAT.

**Art. 10 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento per la dismissione delle attività produttive in zona impropria**

**PRESCRIZIONI**

1. Il PAT detta i seguenti criteri per la disciplina delle attività produttive in zona impropria da attuarsi ed individuarsi con il PI:

- Non è ammissibile la demolizione e la ricostruzione dell'intera opera nell'attuale sito: la demolizione di volumi esistenti fa evidentemente cessare la necessità di sistemare tali volumi e consente di trasferire l'attività in zone idonee, ripristinando una situazione urbanisticamente condivisibile anche attraverso lo strumento del credito edilizio.

- Nelle strutture deve essere esercitata l'attività perché venga riconosciuta la necessità/possibilità di ampliare le attività esistenti. Nel caso in cui gli immobili siano abbandonati, il loro recupero dovrà essere effettuato in coerenza alle destinazioni di zona del PI

- Divieto di ampliare strutture precarie: attività produttive ubicate in strutture palesemente precarie e inadatte. E' opportuno, non consolidare tali situazioni e favorire il trasferimento di queste attività nelle zone all'uopo attrezzate anche attraverso lo strumento del credito edilizio.

- Divieto di trasferimento, nel senso di non ammettere nuovi volumi autonomi fuori zona per trasferirvi attività ubicate in altri siti: se l'attività si trasferisce va ubicata in zona a ciò predisposta.

- Gli ampliamenti non possono essere nuove costruzioni, ossia non è ipotizzabile prevedere l'ampliamento di una attività esistente che consista in un nuovo edificio isolato lontano dalle attività "madre", per gli stessi motivi esposti sopra.

- Divieto di ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio.

- Divieto di ampliamenti lesivi della integrità ambientale e paesaggistica aree di pregio, parchi, crinali, visuali panoramiche, ecc.

- Divieto di ampliare edifici tipicamente residenziali a tipologia chiaramente definita (La casa a schiera, il villino, il condominio a blocco, ecc.). Consentire ampliamenti a carattere tipicamente produttivo a edifici residenziali di tipologia conclusa comporta elementi di confusione urbana e disturbo estetico che degradano i connotati architettonico - ambientali del tessuto e/o del contesto.

- Rispetto dell'art. 41 del P.T.R.C.: in zona residenziale volume inferiore a 1001 mc, superficie utile di calpestio inferiore a 251 mq, rapporto di copertura max 50%.

- Rispetto delle dotazioni di standard di legge: 10% della superficie fondiaria di pertinenza, da vincolare ad uso pubblico per verde e parcheggi.

- Ampliamenti non superiori all'80% della superficie coperta delle attività esistenti, ritenendo l'80% limite oltre il quale l'ampliamento perderebbe il proprio connotato specifico per assumere il preponderante carattere di nuovo insediamento.

- Impossibilità di prevedere ampliamenti dall'area di pertinenza, in quanto se da un lato si vuole consentire il mantenimento dell'attività in essere, dall'altro consentire acquisizioni di nuove aree ai fini produttivi potrebbe generare surrettiziamente delle nuove zone industriali fuori dal controllo del PAT e del PI.

- Le aree di pertinenza devono avere figura geometrica unica e chiusa, per evitare la possibilità di utilizzare aree di proprietà lontane dagli impianti e/o di assegnare ambiti di pertinenza di estensione eccessiva o comunque non coerente con l'attività. E' il caso di sottolineare che l'elemento da valutare (significativo in termini urbanistici), è l'area di pertinenza delle attività, e non l'area di proprietà.

- Gli ampliamenti devono essere coerenti con il linguaggio architettonico delle strutture da ampliare, purchè riconoscibili, per motivi di uniformità di immagine.

- Fruibilità aree per servizi: poiché si tratta di aree per servizi di uso pubblico, le stesse devono essere collocate il modo da poter essere utilizzate ai fini pubblici.

- Gli ampliamenti devono essere collocati in contiguità al fabbricato esistente, diversamente non sarebbero ampliamenti, ma nuove costruzioni. Sono ammissibili limitate eccezioni purché adeguatamente motivate da esigenze produttive particolari o dalle particolarità geomorfologiche del sito.

- Progettazione unitaria. Gli interventi di ampliamento e di sistemazione degli spazi coperti e scoperti dovranno essere oggetto di progetto unitario per tutto l'ambito di pertinenza delle attività, ancorché realizzabili per stralci.

- Per impianti situati in contesti complessi per funzioni e connotato urbano, il PI indicherà la necessità di assoggettare gli interventi a strumento attuativo eventualmente esteso alle zone limitrofe che siano in rapporto fisico / funzionale con gli insediamenti produttivi da ampliare.

2. Ogni intervento sulle attività produttive in zona impropria sarà soggetto a convenzionamento con il Comune.

3. A tal proposito il PI dovrà includere uno schema di convenzione con i seguenti contenuti minimi:

- impegni, modalità e tempi per gli interventi di riqualificazione architettonico - ambientale e per la realizzazione delle opere contenute nel progetto presentato;

- definizione delle opere pubbliche necessarie per il miglioramento delle condizioni di accessibilità del sito ove è insediata l'attività e/o per la riduzione degli impatti, nonché delle modalità di realizzazione delle stesse con attribuzione dei relativi oneri - in misura parziale o totale - a carico dei privati.

Ogni scheda di attività produttiva riconosciuta dal PI dovrà essere corredata da adeguata documentazione dello stato di fatto e di progetto.

4. Il PI potrà prevedere ulteriori e specifici criteri più restrittivi.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, può individuare e disciplinare puntualmente attività ricadenti in zona propria, nonché disciplinare quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e compensazioni, nel rispetto obbligatorio delle direttive di cui ai precedenti articoli.

6. Il PI potrà riconoscere attività produttive fuori zona senza necessariamente consentire ampliamenti a condizioni che si apportino miglioramenti al sistema ambientale e il

recupero delle aree di servizi nella misura minima del 10% della superficie di competenza dell'attività, da vincolare all'uso pubblico.

7. Le attività produttive in zona impropria potranno sempre essere trasferite in zona propria, individuata dal PI, anche attraverso la necessaria riqualificazione ambientale con eventuale ricorso al credito edilizio di cui alle presenti norme.

### **Art. 11 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per l'attività produttiva**

*Rif. Legislativo:* L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 14, 15 - ~~D.P.R. 447/98~~, L. 241/1990 – DGRV n. 832 del 15/03/2010 - ~~DPR 7 settembre 2010, n. 160 - L.R. 55/2012;~~<sup>14</sup>

~~1. Il PAT recepisce le procedure contenute negli artt. 2 e 5 del DPR 477/98 e successive modificazioni e integrazioni nonché quanto disposto dalla circolare regionale n. 16/2001.~~

~~3. L'applicazione della procedura per lo sportello unico per le attività produttive che comporti varianti al P.A.T. va coordinata con procedura concertata ai sensi degli articoli 14 comma 10 e art. 15 L.R. 11/2004.~~

~~2. Per i progetti edilizi che comportino varianti al P.I. vale quanto previsto dagli art. 2 e 5 del DPR 447/98 e con specifico riferimento alla convocazione della conferenza di servizi quanto disciplinato dall'art. 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990 n. 241 per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 20 giorni prima della data di convocazione.~~

~~L'esito favorevole alla variazione del P.I. da parte della conferenza di servizi costituisce adozione di variante alla quale si applica la procedura contenuta all'art. 20, comma 3 della L.R. 11/04.~~

~~Il Consiglio Comunale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni presentate dagli aventi titolo si pronuncia definitivamente entro 90 giorni sull'ammissibilità della variante.~~

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI individua e disciplina le attività produttive:

ricadenti in zona propria oggetto di previsione puntuale: attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e l'eventuale variazione dei parametri edificatori di zona nel limite del 10% degli stessi;

ricadenti in zona impropria (e purché non individuate come opere incongrue o aree di riconversione): attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e dei parametri edificatori che, nel caso di ampliamento, non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque 1500 mq.

~~L'accesso agli ampliamenti consentiti dalla procedura dello sportello unico è ammissibile per ogni azienda fino all'esaurimento delle disponibilità di cui ai punti precedenti rispetto allo stato giuridico al momento dell'approvazione del PAT.~~

~~Variazioni superiori a quelle sopra indicate sono assoggettate alle procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 e vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/04.~~

---

<sup>14</sup> In recepimento parere Provincia

1. Il PAT, assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133" e alla legge regionale n° 55 del 31/12 /2012, capo I.
2. Gli interventi di cui all'art 2 della LR 55/2012 non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale.
3. Gli interventi in deroga allo strumento urbanistico generale sono quelli previsti all'art. 3, capo I, Lr 55/12 e smi.
4. Gli interventi in variante allo strumento urbanistico generale sono quelli previsti all'art. 4, capo I, Lr 55/12 e smi.
5. La Lr 55/12 definisce anche, agli articoli 3, 4, 5 e 6, le procedure attuative.
6. Non costituiscono variante al PAT le applicazioni della procedura di Sportello Unico previste dal DPR 7 settembre 2010, n. 160 che assicurano il rispetto delle presenti Norme nonché la compatibilità dei nuovi processi di trasformazione del suolo con il quadro di invariante, fragilità e tutele previsti dal PAT, con gli obiettivi di sostenibilità del PAT evidenziati nella VAS e con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovraordinata.<sup>15</sup>
7. Nella cartografia di piano sono individuate nella tavola 4 delle trasformabilità le aziende già assoggettate a procedura di Sportello Unico Attività Produttive<sup>16</sup>

#### **Art. 12 - Criteri per l'applicazione della compatibilità idraulica**

*Rif. Legislativo:* L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13; Delibera della Giunta Regionale n. 1322 del 10/05/2006; Delibera della Giunta Regionale ~~n. 1841 del 19/06/2007~~ 2948 del 06/10/2009<sup>17</sup>

1. Con il P.A.T. si è affrontata una prima analisi di compatibilità idraulica delle aree oggetto di trasformazione urbanistica, dato, che al momento attuale, risulta nota la sola superficie complessiva prevista delle aree in questione, ma non l'utilizzo finale delle stesse; si è operata una quantificazione dei volumi di accumulo.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il P.I. dovrà approfondire, il volume di invaso riportato negli elaborati di compatibilità idraulica da attribuire all'intervento, quando sarà completamente definito l'assetto plano-altimetrico della zona, l'uso del suolo ed il reticolo di drenaggio.

#### PRESCRIZIONI

3. Per ogni nuovo intervento che comporti impermeabilizzazione superiore ai 0,1 ha dovranno venire garantiti i volumi minimi medi esposti per ATO in mc/ha nello studio di

---

<sup>15</sup> In recepimento parere Provincia

<sup>16</sup> In recepimento parere Provincia

<sup>17</sup> In recepimento parere Genio Civile

compatibilità idraulica, nello specifico nelle tabelle finali e con riferimento ai tempi di ritorno imposti dalla DGR 2984/2009.<sup>18</sup>

ATO	Int. N°	Area [mq]	Tipologia di intervento	Coeff. di deflusso attuale $\Phi$	Coeff. di deflusso futuro $\Phi$	Volume per Tr = 50 anni [mc]	Volume specifico per Tr = 50 anni [mc/ha]	Volume per Tr = 200 anni [mc]	Volume specifico per Tr = 200 anni [mc/ha]
2	1	42'010	Residenziale	0,10	0,60	2'137	509	2'875	684
2	2	50'630	Residenziale	0,10	0,60	2'575	509	3'465	684
2	3	48'750	Residenziale	0,10	0,60	2'479	509	3'336	684
2	4	5'887	Residenziale	0,10	0,60	299	509	403	684
2	5	7'270	Residenziale	0,10	0,60	370	509	497	684
2	6	6'400	Residenziale	0,10	0,60	326	509	438	684

Tali aree di espansione andranno studiate ed analizzate in fase di Piano degli interventi in modo approfondito in relazione alla stima delle portate ed i relativi volumi di mitigazione nonché i relativi particolari esecutivi, aggiornate con quanto prescritto dal Consorzio di Bonifica.<sup>19</sup>

4. per ogni intervento che comporti impermeabilizzazioni inferiori ai 0,1 ha sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per la riduzione delle superfici impermeabili o di mitigazioni idrauliche determinate direttamente sulla base dei volumi minimi.<sup>20</sup>

5. Le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno essere vincolate in 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).<sup>21</sup>

6. Ogni area destinata a nuovi posti auto dovrà essere in pavimentazione drenante su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio oppure in pavimentazioni impermeabili su materiale arido permeabile dello spessore minimo di 0,50 m<sup>22</sup> e al di sotto condotte drenanti di diametro 200 mm<sup>23</sup> e collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche.<sup>24</sup>

7. 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.<sup>25</sup>

8. Ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta in modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge, in particolare gli invasi a cielo aperto dovranno rimanere liberi da vegetazione invadente

<sup>18</sup> In recepimento parere Genio Civile

<sup>19</sup> In recepimento parere consorzio di Bonifica

<sup>20</sup> In recepimento parere Genio Civile

<sup>21</sup> In recepimento parere Genio Civile

<sup>22</sup> In recepimento parere consorzio di Bonifica

<sup>23</sup> In recepimento parere consorzio di Bonifica

<sup>24</sup> In recepimento parere Genio Civile

<sup>25</sup> In recepimento parere consorzio di Bonifica

quali grossi arbusti e alberature e non dovranno avere al loro interno attrezzature di alcun tipo (parchi giochi, panchine, depositi, ...) così le condotte di invaso e quelle di svaso dovranno essere poste a quote opportune e utili a garantire l'accumulo del volume calcolato e dovranno venire opportunamente difese.<sup>26</sup>

9. 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.<sup>27</sup>

11. 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) il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove in situ soprattutto in relazione a
  - I. permeabilità
  - II. posizione delle falda nella stagione umida
  - III. acclività del terreno
  - IV. presenza di potenziali piani di slittamento
- b) qualora dovesse essere confermata anche dal punto di vista sperimentale la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione il consorzio di bonifica formulerà opportune specifiche valutazioni tecniche.<sup>28</sup>

12. 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.<sup>29</sup>

13. Ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale delle rete medesima avvenga su canali di competenza del 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.<sup>30</sup>

### **Art.13 - Confini comunali**

1. Si dà atto che i confini comunali sono riportati negli elaborati grafici del PAT.

<sup>26</sup> In recepimento parere Genio Civile

<sup>27</sup> In recepimento parere Genio Civile

<sup>28</sup> In recepimento parere consorzio di Bonifica

<sup>29</sup> In recepimento parere consorzio di Bonifica

<sup>30</sup> In recepimento parere consorzio di Bonifica

**PARTE SECONDA  
DISPOSIZIONI SULLA  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE**

## **CAPO I – DISPOSIZIONI SUI VINCOLI E PIANIFICAZIONE SUPERIORE - ELABORATO 1 – SCALA 1:10000**

### **NORME GENERALI**

*1. Le disposizioni del presente capo fanno riferimento ai contenuti della Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – scala 1:10.000, così come indicato negli “Atti di indirizzo” di cui all’art.50 lettera g) – grafie ed elaborati della L.R. 11/2004. In questa tavola sono rappresentati cartograficamente gli elementi ed i dati facenti parte quadro conoscitivo.*

*La Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale evidenzia, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di specifica disposizione di legge o di provvedimento amministrativo: l’adeguamento del vincolo a seguito di modifica di legge o di provvedimento amministrativo viene automaticamente recepito nella cartografia, previa presa d’atto da parte del Consiglio Comunale.*

*2. Il PI recepisce ed aggiorna il quadro dei vincoli.*

### **VINCOLI**

*1. Nei successivi articoli sono riportati e disciplinati i vincoli presenti nel territorio del PAT. Negli ambiti oggetto di vincolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle specifiche leggi e discipline regionali e statali, anche in caso di contrasto con le indicazioni del PAT.*

*2. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nel PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo.*

*3. La mancata indicazione nel PAT di ambiti che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.*

*4. Analogamente, l’errata indicazione di ambiti o immobili vincolati che non risultino tali a norma di legge, non comporterà l’applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.*

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

*6. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni contenute nel PAT sono da applicarsi nell’ambito dei procedimenti di approvazione dei PUA, di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia e agli interventi oggetto di Denuncia di Inizio Attività edilizia.*

## **Art. 14 – Beni culturali**

*Rif. Legislativo: decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – codice dei beni culturali e del paesaggio – parte seconda , art. 10 e 11*

1. 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.

### PRESCRIZIONI

1. Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio parte II, 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.

2. Gli interventi su detti immobili dovranno garantire la conservazione e/o il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

3. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati saranno subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – documentale caratterizzanti il sito.

4. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sugli immobili vincolati è subordinata all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

5. Fino all'approvazione del p.i. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, e al successivo art. 15, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi fino alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte dell'autorità preposte se richiesto da specifica disposizione di legge. Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

6. 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 articolo relativo agli *“Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storicoculturale.”*

7. Sulla base di quanto disposto in materia del titolo secondo del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche, 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.

8. Il PI **per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica**<sup>31</sup> individua le opere incongrue e gli elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione anche in applicazione dei meccanismi del credito edilizio di cui alle presenti norme **previo parere della Soprintendenza ove necessario**.<sup>32</sup>

9. Il PI detta norme puntuali affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di beni di interesse culturale sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico - ambientale e del contesto figurativo.

### **Art. 15 – Beni paesaggistici**

*Rif. Legislativo:* decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – codice dei beni culturali e del paesaggio – parte terza, art. 134.

1. 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.

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

La carta dei vincoli e della pianificazione territoriale evidenzia, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate ai sensi dell'art. 142 del citato decreto legislativo.

### PRESCRIZIONI

1. Nelle aree ed edifici assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 – parte III, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui alla parte III del succitato D.Lgs.

2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT, gli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 – Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali – (B.U.R.V. n. 75 del 20/08/1996), con particolare attenzione alle soluzioni progettuali che rientrino nelle categorie di "Esempio Negativo" come esemplificate nelle schede allegate al provvedimento stesso.

3. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni contenute nel PAT sono da applicarsi nell'ambito dei procedimenti di approvazione dei PUA, di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia e agli interventi oggetto di Denuncia di Inizio Attività edilizia.

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

<sup>31</sup> In recepimento parere Agronomico

<sup>32</sup> In recepimento parere Provincia

4. In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori ambientali e paesaggistici, il PI, sulla base delle indicazioni del PAT, precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli compromessi o degradati.

5. In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il PI, attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica.

6. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:

a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;

b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;

c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

7. Il Comune, in sede di elaborazione del PI:

- precisa 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.

- definisce 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.

- integra [per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica](#)<sup>33</sup> 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.

8. La normativa del PI dovrà indirizzare gli interventi negli ambiti vincolati e nelle zone limitrofe in particolare ai seguenti obiettivi:

- ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico - edilizio e con le possibili ri-destinazioni funzionali;

- mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);

- mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);

- uso di materiali e di colori tradizionali;

- omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;

- tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

9. Le destinazioni d'uso e le destinazioni urbanistiche ammesse saranno indicate dal PI.

---

<sup>33</sup> In recepimento parere Agronomico

10. In sede di redazione del PI, il Comune opererà una puntuale ricognizione e un'attenta verifica degli ambiti assoggettati a vincolo.

11. Le eventuali modifiche ai perimetri degli ambiti vincolati derivanti da tale verifica non comporteranno variante al PAT.

### **Corsi d'acqua** **PRESCRIZIONI**

12. Per garantire la conservazione e la qualità delle acque anche in riferimento alle valutazioni ambientali emerse in sede di VAS è opportuno:

- la cura di tutti i corsi d'acqua con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti ed il mantenimento dei fossi poderali e della rete scolante;
- il controllo dei prelievi idrici per uso potabile, agricolo e industriale, subordinando i principali interventi di trasformazione alla dichiarazione delle fonti e delle modalità di approvvigionamento idrico e delle quantità annue prelevate;
- la verifica dello stato di efficienza della rete fognaria e degli impianti di depurazione esistenti e il progressivo miglioramento della tenuta idraulica;
- il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione comunale, favorendo per le piccole comunità, se possibile, il ricorso a sistemi di fitodepurazione;
- il miglioramento delle capacità autodepurative dei corsi d'acqua superficiali, con interventi di manutenzione per conservare o ripristinare le caratteristiche di naturalità dell'alveo fluviale, degli ecosistemi e delle fasce verdi ripariali e il rispetto delle aree di naturale espansione;
- il controllo dell'uso di prodotti chimici nelle attività agricole, aderendo alle misure comunitarie previste allo scopo;
- la manutenzione dei terreni circostanti laghetti e stagni e il controllo della vegetazione palustre, come forma di prevenzione all'interrimento e per la valorizzazione naturalistica e paesaggistica;
- evitare interventi che possano ostacolare il deflusso delle acque, che pregiudichino il mantenimento delle arginature e delle formazioni arboree;
- conservare e ripristinare percorsi pedonali e carrabili sugli argini;
- escludere qualora altrimenti possibile il tombamento dei corsi d'acqua, compresi i fossi e i capofossi, se non necessari per opere di attraversamento stradale ;
- limitare gli interventi sui corsi a quelli definiti mediante rinaturazione dei corsi d'acqua, integrazione o ricostituzione della vegetazione ripariale, tramite tecniche di ingegneria naturalistica.

13. 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

14. Sono integralmente richiamate e ribadite le prescrizioni di cui ai punti precedenti del presente articolo.

### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

15. Sono integralmente richiamate e ribadite le direttive di cui ai punti 8, 10 e 11 precedenti.

## **Aree boscate**

### **PRESCRIZIONI**

16. Sono integralmente richiamate e ribadite le prescrizioni di cui ai punti precedenti del presente articolo.

17. Gli interventi ammessi in aree vincolate saranno solo quelli di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT, gli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 – Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali – (B.U.R.V. n. 75 del 20/08/1996), in esecuzione alla L.R. 31/10/1994, n. 63 – Art. 9.

18. Non saranno ammesse nuove costruzioni, con funzione diversa da quella finalizzata alla attività agricola.

19. Gli interventi di tipo selvicolturale negli ambiti forestali dovranno tendere ad un progressivo miglioramento delle peculiarità ecologiche e ambientali caratteristiche di ogni ambito. Gli interventi soggiacciono alla normativa in vigore (Legge regionale forestale 52/78 e successive modifiche e integrazioni, Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale, Regio Decreto 3267/1926) per quanto attiene la loro gestione ed utilizzazione.

La gestione delle aree boscate è demandata alle leggi forestali sopra riportate. In particolare la legge regionale 52/78 prevede la redazione di Piani di Riassetto su proprietà pubbliche e private e/o la compilazione di Piani di Riordino, a valenza comunale. Detti piani, soggetti a revisione decennale, dettano i criteri per la gestione forestale.

20. L'approvazione di eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni delle aree boscate da parte delle competenti autorità comporta l'automatico recepimento degli stessi nel PAT.

### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

21. Il PI provvederà ad individuare, tutelare e valorizzare le zone boscate in conformità con gli indirizzi dettati dalla normativa vigente in materia forestale, integrando le previsioni del PAT sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio.

In sede di formazione del PI è ammessa la ridefinizione del perimetro delle aree boscate per adeguarlo all'effettivo stato dei luoghi secondo quanto previsto dalla legislazione vigente ed in particolare la Legge regionale forestale 52/78 e successive modifiche e integrazioni; tale modifica non comporta variante al PAT.

22. In base alle caratteristiche naturali e storiche delle aree boscate ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il PI, sulla base delle indicazioni del PAT, precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli di categoria inferiore.

## **Art. 16 – Vincolo idrogeologico – forestale R.D.L. 30/12/1923 n. 3267**

*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.

### **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.

#### PRESCRIZIONI

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

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

2. 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.

3. Le destinazioni d'uso e le destinazioni urbanistiche ammesse saranno indicate dal P.I.

4. In sede di redazione del P.I., il comune opererà una puntuale ricognizione e un'attenta verifica degli ambiti assoggettati a vincolo.

5. Le eventuali modifiche ai perimetri degli ambiti derivanti da tale verifica [da effettuarsi secondo le procedure normativamente previste](#)<sup>34</sup> non comporteranno variante al PAT.

6. 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.

#### **Art. 17 – Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 – Zona 3**

*Rif. Legislativo: d.p.r. 380/2001 – capo iv; D.C.R. 03.12.2003 n. 67*

#### CONTENUTO

1. L'intero territorio del PAT è classificato Zona sismica 3, ai sensi della D.G.R. 96/CR del 07 Agosto 2006. Gli altri riferimenti normativi sono: O.P.C.M. 3519/2006 e D.G.R. 71/2008.

#### PRESCRIZIONI

2. 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.

3. [A seguito della DGR N. 1572 del 03 settembre 2013 “Approvazione delle Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica quali documento di riferimento per la redazione degli studi di microzonazione sismica nel territorio regionale”, il comune dovrà adeguare la documentazione con la realizzazione di studi di microzonazione sismica in sede di formazione del P.I.](#)<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> In recepimento parere Provincia

<sup>35</sup> In recepimento parere Difesa del Suolo

## **Art. 18 – Terreni di uso civico soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale e paesaggistico**

1. Nel territorio comunale sono individuate le aree identificate come usi civici e quelle escluse sulla base di quanto decretato dal Commissario per la liquidazione degli usi civici con provvedimento n. 3602 del 08.10.1950 e con DGRV n. 2935 del 25/09/2007<sup>36</sup>.

### **PRESCRIZIONI**

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

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

4. 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.

5. 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. n. 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.

6. 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.

7. 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 LR 31/94 e all'articolo 12 della Legge 1766/1927 sono nulli.

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

## **PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE**

1. *Nei successivi articoli sono riportate le indicazioni di pianificazione di livello sovraordinato, costituite per il territorio ricompreso nel PAT dal P.T.R.C., dal PTCP ~~adottato e in regime di salvaguardia~~<sup>37</sup> nonché dagli altri atti e/o strumenti di pianificazione contenenti previsioni in materia di urbanistica.*

2. *Gli ambiti e gli immobili interessati da tali strumenti individuati nel PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo.*

3. *La mancata indicazione nel PAT di ambiti ed immobili che risultino disciplinati da tali atti e/o strumenti non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo, compresa quella di salvaguardia relativa agli strumenti adottati, nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.*

---

<sup>36</sup> In recepimento parere Provincia

<sup>37</sup> In recepimento parere Provincia

4. Analogamente, l'errata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che non risultino disciplinati da tali atti e/o strumenti, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti o immobili, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

5. Per quanto si riferisce alle previsioni del P.T.R.C. e del PTCP ~~adottato ed in regime di salvaguardia~~<sup>38</sup>, si precisa che l'eventuale decadenza del regime di salvaguardia farà venire meno la cogenza della relativa disciplina.

6. Analogamente, l'approvazione del P.T.R.C. e del PTCP e le eventuali modifiche regionali apportate in tale sede comporteranno l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PAT.

### **Art. 19 – Ambiti naturalistici di livello regionale ed ambito di pregio paesaggistico da tutelare**

1. Trattasi di aree individuate nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) nominate "ambito 34 bis – Colline dette Bregonze "Ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici di livello regionale".

2. Tali ambiti sono tutelati dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) del Veneto del 1992, agli articoli 19 e 33 delle NTA e dalla L. R. n. 40/1984 e sono altresì riportati nel PTRC 2009 nell'atlante ricognitivo degli ambiti di paesaggio all'ambito n. 15 "Costi vicentini".

### **PRESCRIZIONI**

3. Per i contenuti dei vincoli e delle tutele, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) rimanda alla normativa di riferimento regionale.

### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

4. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) riconosce e persegue gli obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che caratterizzano gli ambiti stessi.

### **Art. 19 bis – Piano di Assetto Idrogeologico<sup>39</sup>**

1. Ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006 il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), adottato dalla competente Autorità di Bacino, costituisce pianificazione preordinata nei confronti degli strumenti urbanistici e territoriali di livello regionale, provinciale e comunale. Il PRC (PAT e PI) ne recepiscono i vincoli individuandoli nella tavola n. 1 (Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale) ed uniformandosi, per quanto concerne la pianificazione attuativa e la gestione diretta del territorio, alle norme tecniche del PAI<sup>40</sup>

### **Art. 20 - Centri storici**

1. Il centro storico individuato nel PAT fa riferimento all'ambito riportato nella tavola 1 ai sensi della L.R. 80/80 e all'Atlante Regionale dei Centri Storici. In tale ambito si applicherà la disciplina vigente a seguito dell'applicazione dei disposti della suddetta legge, vedasi altresì le norme contenute al successivo articolo relativo ai centri storici.

<sup>38</sup> In recepimento parere Provincia

<sup>39</sup> In recepimento parere Difesa del Suolo

<sup>40</sup> In recepimento parere Difesa del Suolo

## **ALTRI ELEMENTI**

1. Nei successivi articoli sono riportati e disciplinati i vincoli e/o servitù derivanti da altri elementi generatori di vincoli e/o di servitù dettati da specifiche leggi e regolamenti, presenti nel territorio del PAT. Negli ambiti oggetto di vincolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle specifiche leggi e discipline regionali e statali, anche in caso di contrasto con le indicazioni del PAT.

2. Gli ambiti e gli immobili oggetto di vincoli / servitù individuati nel PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo.

3. La mancata indicazione nel PAT di ambiti che risultino vincolati o gravati da servitù a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

4. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati o oggetto di servitù che non risultino tali a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

5. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo / servitù e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazioni degli stessi, fa venir meno anche la coerenza delle relative norme di tutela.

### **Art. 21 - Idrografia / Fasce di rispetto (L.R. 11/2004 art. 41 lett g)**

Vi sono comprese le zone di tutela dei torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

#### PRESCRIZIONI

1. È istituita una fascia di tutela di m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua individuati nel PAT, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004.

2. All'interno della suddetta fascia di tutela fluviale non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT, tuttavia qualsiasi eventuale intervento dovrà essere autorizzato dall'Ente idraulicamente competente per il corso d'acqua interessato.

3. Entro tali fasce saranno consentiti gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con le altre previsioni del PAT e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente, e fatto salvo il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al successivo comma 4.

4. È fatta salva la distanza di rispetto di m. 10 dal demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente, ai sensi del R.D. 523/1904. Ogni intervento ricadente nelle fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua di competenza del Genio Civile dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica, dallo stesso Ente.

## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI disciplina le fasce di tutela fluviale prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale.

6. Il PI può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma 1 relativamente alle aree di urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al precedente comma 4, così come previsto dal punto 2 art. 41 della LR 11/2004.

7. L'area ricadente all'interno della fascia di tutela può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.

8. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di tutela fluviali, che dovranno in ogni caso essere compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT.

9. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

10. Il PI dovrà altresì individuare i manufatti del patrimonio storico, culturale e architettonico legati alla presenza di corsi d'acqua (mulini, magli, filande, stabilimenti tessili, cartiere, segherie, ecc.), nonché gli interventi artificiali di interesse storico – testimoniale (chiuse, idrovore, derivazioni, ecc.) prevedendo un'adeguata normativa di tutela e/o recupero.

11. Il PI dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del piano dell'assetto idrogeologico, approvato dall'autorità di bacino.

## PRESCRIZIONI

12. [Obbligo di assoggettare gli eventuali interventi che ricadono nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti \(Genio Civile o Consorzio\).](#)<sup>41</sup>

13. [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.](#)<sup>42</sup>

## **Art. 22 - Viabilità / Fasce di rispetto**

### PRESCRIZIONI

1. Nelle fasce di rispetto stradali saranno ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico

<sup>41</sup> In recepimento parere Genio Civile

<sup>42</sup> In recepimento parere consorzio di Bonifica

ed atmosferico, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture stradali e/o l'ampliamento di quelle esistenti.

2. Dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:

- Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285, "Nuovo codice della strada";
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada",
- Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765".

3. La Cartografia del PAT individua indicativamente le fasce di rispetto stradale, nell'osservanza della disciplina sovraordinata. Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o gli ampliamenti fronteggianti le strade, saranno quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PAT.

4. Vigono inoltre le ulteriori prescrizioni e limitazioni previste dal D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (artt. 14 - 18) e dal DPR 16 dicembre 1992, n. 495 (artt. 26 - 28).

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI opererà una ricognizione completa delle strade presenti nel territorio comunale completando e/o rettificando la definizione delle fasce di rispetto in ossequio alle disposizioni del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione.

6. L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.

7. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di rispetto.

8. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

#### **Art. 23 – Reti tecnologiche - Elettrodotti e metanodotti / Fasce di rispetto**

##### PRESCRIZIONI

1. Gli interventi nelle aree di rispetto delle reti tecnologiche devono avvenire nel rispetto della disciplina statale e regionale vigente.

2. L'individuazione planimetrica delle fasce di rispetto è quella determinata in applicazione delle attuali disposizioni regionali e di quella dettata dall'ente gestore

3. L'eventuale variazione e/o abrogazione di tali disposizioni comporta l'automatica applicazione delle norme statali vigenti, anche in caso di contrasto con le indicazioni del PAT.

4. La localizzazione di nuovi elettrodotti, e metanodotti o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti statali e della legislazione regionale vigente.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI opererà una ricognizione completa delle reti tecnologiche presenti nel territorio comunale completando e/o rettificando la definizione delle relative fasce di rispetto, in ossequio alle disposizioni sopra richiamate, in particolare nei casi di modifiche dei tracciati, nuove realizzazioni o interramenti.

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

7. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

8. L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.

#### **Art. 24 – Cimiteri / Fasce di rispetto**

##### PRESCRIZIONI

1. Gli interventi nelle aree di rispetto dei cimiteri devono avvenire nel rispetto del Regio Decreto n. 1265 del 1934, come modificato dall'art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali", della Legge 1 agosto 2002 n. 166.

2. La cartografia del PAT individua indicativamente le fasce di rispetto cimiteriale per i cimiteri comunali, tenuto conto delle riduzioni delle stesse già approvate con le modalità previste dalla legislazione vigente. Le fasce di rispetto saranno in ogni caso quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PAT.

3. Le eventuali variazioni delle fasce di rispetto eventualmente operate dai Comuni secondo le procedure previste dalle vigenti disposizioni, comporterà l'automatico adeguamento delle individuazioni del PAT.

4. All'interno della zona di rispetto cimiteriale non sono ammesse nuove costruzioni salvo quelle strettamente funzionali al cimitero o gli ampliamenti dello stesso.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili, in conformità con quanto previsto dal citato R.D., con l'esclusione di nuovi edifici ad usi diversi da quelli cimiteriali.

6. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio di cui alle presenti norme.

7. Il PI provvede alla effettiva definizione della fascia di cui all'art. 338 del RD 1265/1934 come modificato dalla L. 166/2002.<sup>43</sup>

## **Art. 25 – Allevamenti zootecnici intensivi**

Rif. Legislativo: Art. 50, L.R. 11/2004

1. Il PAT individua gli “allevamenti zootecnici intensivi”. Rispetto a tali [attrezzature elementi](#)<sup>44</sup> si applicano le disposizioni di cui alla DGR n.3178/2004 (Atti d'Indirizzo ai sensi dell'art.50 della LR 11/2004) lettera d – Edificabilità zone agricole, ~~modificata con DGR n.168/2007, con DGR n.3650/2008 e con DGR n.329/2010~~<sup>45</sup> e successive modifiche ed integrazioni.

### PRESCRIZIONI

2. L'individuazione degli edifici riportata nel quadro conoscitivo può essere modificata/aggiornata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere U.L.S.S., senza che ciò costituisca variante al P.A.T.

3. La fascia di rispetto degli allevamenti è considerata come vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, la cui ampiezza può variare [fra 50 e 700 metri](#)<sup>46</sup> e deve essere calcolata sulla base dei parametri di legge sussistenti al momento di richiesta dell'intervento.

4. In regime transitorio, cioè fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, si applicano agli allevamenti intensivi le disposizioni di cui all'art.48, comma 7 ter della LR n.11/2004. Devono in ogni caso essere consentiti gli interventi necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere degli animali ai sensi dell'art.44 , comma 2 bis della LR 11/2004.

[4bis. Gli interventi relativi agli allevamenti esistenti o di nuova costruzione potranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni applicative come previste dalla lettera d\) art. 50 – LR 11/2004 e nel rispetto delle successive disposizioni emanate dalla Regione Veneto.](#)<sup>47</sup>

5. Valgono le disposizioni del Piano di tutela delle acque e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006, recepite dalla Regione del Veneto con DGR n. 2495/2006; DGR n. 439/2007; DGR n. 2217/2008 e smi.

6. In caso di nuova edificazione o ampliamenti di allevamenti che prevedano nuovi capi allevati, deve essere redatta la valutazione di compatibilità ambientale, ciò al fine di garantire l'invarianza delle condizioni di sostenibilità ambientale dettate dalla Valutazione Ambientale Strategica.

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

<sup>43</sup> In recepimento parere Provincia

<sup>44</sup> In recepimento parere Agronomico

<sup>45</sup> In recepimento parere Agronomico

<sup>46</sup> In recepimento parere Agronomico

<sup>47</sup> In recepimento parere Provincia

7. Il P.I. può individuare nuove situazioni di incompatibilità con l'allevamento e gli insediamenti residenziali esistenti e/o di progetto, in particolare 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 interventi il P.I.:

- disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, 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 applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;

limita gli interventi possibili, sino al trasferimento/blocco, alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria e a quelli che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento [oltre agli adeguamenti derivanti da norme igienico-sanitarie](#).<sup>48</sup>

8. Il credito edilizio potrà essere utilizzato nell'area di dismissione o in altra zona, posta anche in ATO diversi.

9. Il P.I. può individuare una ulteriore fascia di rispetto, a perimetro delle aree insediative entro le quali precludere l'attivazione di nuovi allevamenti al fine di garantire un elevato livello di salubrità.

10 [Nella definizione della trasformabilità, il PI dovrà tenere in considerazione le fasce di rispetto degli allevamenti esistenti secondo la normativa vigente](#).<sup>49</sup>

---

<sup>48</sup> In recepimento parere Agronomico

<sup>49</sup> In recepimento parere Agronomico

## **CAPO II – DISPOSIZIONI SULLE INVARIANTI TERRITORIALI – ELABORATO 2 – SCALA 1:10000**

### **NORME GENERALI**

1. Le disposizioni del presente capo II fanno riferimento alla Tav. 2 – Carta delle Invarianti – Scala 1:10.000, così come indicato negli atti di indirizzo di cui all'art. 50 lettera g) – Grafie ed elaborati della L.R. n.11/2004. In questa tavola vengono individuate e rappresentate cartograficamente le invarianti di natura geologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica, da tutelare e valorizzare, derivanti dalle analisi e dai dati contenuti nel quadro conoscitivo.

### **INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA**

1. Il PAT individua le invarianti paesaggistiche presenti nel territorio ai sensi dell'art. 13 della LR 11/2004 secondo le indicazioni regionali di cui agli atti di indirizzo approvati con DGR n. 3178 dell'8.10.2004.

#### **Art. 26 – Ambiti/Area a vegetazione boschiva**

1. Il PAT individua con apposita grafia le aree a vegetazione boschiva esistenti sul territorio.

#### **PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.**

2. Sono integralmente richiamate e ribadite le prescrizioni e le direttive di cui all'articolo precedente "Beni paesaggistici" – aree boscate.<sup>50</sup>

#### **Art. 27 – Siepi e filari**

*Rif. Legislativo: Art. 41, LR 11/2004*

1. Il PAT individua i principali elementi vegetazionali che caratterizzano il paesaggio rurale, costituiti da siepi e filari alberati.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

2. Il PAT tutela il contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi di interesse naturalistico nel quale favorire oltre all'aumento della naturalità anche il corretto utilizzo delle risorse idriche anche in relazione a possibili episodi che minaccino la loro sopravvivenza;

3. Sono vietati tutti gli interventi che possano compromettere l'integrità delle alberature con particolare riguardo all'apparato radicale;

4. Sono considerate di valore paesaggistico e pertanto soggette a conservazione, le seguenti alberature del territorio agricolo e urbano:

- le alberature lungo i corsi d'acqua e le alberature appartenenti agli impianti storici;
- le querce isolate ed altre specie arboree costituenti alberi isolati di segnalazione (es. le coppie di cipressi ai confini di proprietà, etc.);

---

<sup>50</sup> In recepimento parere Agronomico

- gli alberi isolati, sparsi o in gruppo di specie alloctona sono considerati di valore paesaggistico solo nei casi in cui si tratti di esemplari di considerevole dimensione ed età e pertanto aventi valore naturalistico integrato nel paesaggio o che presentino nell'impianto in gruppo valenza di biotopi di interessante natura e consistenza.

#### DIRETTIVE

5. Le azioni da svolgere per la tutela di questi elementi naturali individuati, sono da disciplinare nel PI e sono mirate al recupero e alla valorizzazione anche delle loro relazioni fisico ambientali e storico-architettoniche con il loro territorio circostante (scoli, filari alberati, broli, tracciati, manufatti, ecc.) e alla tutela dei rapporti visuali tra gli alberi, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali ed antropici del territorio circostante, ecc.;

~~6. Il PI prevede l'eventuale completamento o integrazione dell'individuazione degli alberi monumentali presenti sul territorio.~~<sup>51</sup>

#### **Art. 28 – Percorsi**

1. Il PAT individua, indicativamente, alcuni percorsi ciclo-pedonali esistenti; il PI dovrà precisare ed integrare tali individuazioni nel rispetto delle direttive di cui al presente articolo.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI svilupperà il tema in armonia con la legislazione vigente ed il manuale tecnico pubblicato dalla Regione, dettando indicazioni sulle caratteristiche e sul tipo di pavimentazioni da impiegare:

- a) lungo i sentieri si dovranno realizzare manti di copertura in materiale naturale e si dovranno predisporre la segnaletica, l'illuminazione adeguata ed aree di sosta attrezzate;
- b) lungo le strade si utilizzerà la sede asfaltata esistente o di nuova realizzazione, dividendo nettamente la mobilità ciclabile da quella sia automobilistica che pedonale dove sia possibile;
- c) lungo carrarecce, alzaie e tracciati agricoli si predisporranno misure per la possibilità di percorrere tali itinerari, opportunamente mantenuti e segnalati, con manti di copertura in materiale naturale;

Tali percorsi dovranno essere dotati di adeguati arredi, piazzole di sosta attrezzate, e di tutte le necessarie strutture di servizio.

#### PRESCRIZIONI

3. Alcuni di tali percorsi verranno valorizzati come percorsi turistico ricreativi e messi in evidenza in modo da non compromettere l'ambiente naturale del sito.

4. Al fine di valorizzare l'aspetto turistico ricreativo sarà compito del P.I la redazione di uno specifico "piano di attuazione e gestione della sentieristica", da redigersi di concerto con altre associazioni ed enti locali al fine di garantire non solo la realizzazione di nuovi percorsi ma soprattutto la gestione, manutenzione e la promozione a livello sovracomunale di tutto il sistema sentieristico.

5. Eventuali modifiche e/o correttivi del tracciato non costituiscono variante al PAT.

<sup>51</sup> In recepimento parere Agronomico

## **INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE**

### **Art. 29 - Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi. Invarianti o aree a bassa trasformabilità**

Rif. Legislativo: L. 21.11.2000, n. 353 ; L. R. n. 11/2004

1. Trattasi di aree boschive e pascolive interessate da incendi.

#### DIRETTIVE

2. Il Piano degli Interventi (PI) provvederà a completarne l'individuazione e a prevederne la rinaturalizzazione.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21.11.2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

## **INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE**

### **Art. 30 – Beni vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 10 ed art. 11**

1. Il PAT individua ed integra gli edifici ed i complessi storico monumentali o testimoniali e relativi eventuali contesti figurativi, le cui norme di riferimento sono riportate agli artt. 14 e 15 che sono da intendere qui integralmente ribadite.

Per questi edifici si prevede la tutela e valorizzazione delle caratteristiche storico culturali. Si rinvia all'apposito articolo per quanto concerne la tutela dei relativi contesti figurativi.

#### PRESCRIZIONI

2. Fino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, per gli edifici indicati nel presente articolo, pertinenze scoperte e contesto figurativo, 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.

Sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI provvederà a completare il censimento dei beni vincolati e disciplinerà gli interventi volti al recupero e alla tutela degli stessi.

4. Il P.I. individuerà in modo dettagliato le eventuali pertinenze scoperte dettando norme per la loro valorizzazione e per gli usi consentiti.

### **Art. xxx Patrimonio archeologico<sup>52</sup>**

1. Sono individuate quali aree a rischio archeologico, alla luce dei rinvenimenti noti, le seguenti località:

Castello;

---

<sup>52</sup> In recepimento parere Soprintendenza beni archeologici

Castelletto;  
Lottizzazione via Igna Est;

2. In queste aree, nel caso di opere edilizie o di altri rinvenimenti che comportino intacco o scavo del suolo, i progetti devono essere sottoposti ad una preventiva valutazione della Soprintendenza per i beni archeologici.

3. Si richiamano inoltre, ai sensi dell'art 90 del D. Lgs 42/2004, l'obbligo di denuncia alla Soprintendenza in caso di rinvenimenti fortuiti di materiale archeologico e/o paleontologico e la valutazione di rischio archeologico prevista dal D. Lgs 163/2006 artt 95 e 96 in caso di lavori pubblici.

## INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO - PRODUTTIVA

### Art. 31 – Prati stabili

1. Il PAT individua con apposita grafia i sistemi di prato stabile esistenti sul territorio quali risorse per il paesaggio e la biodiversità, sia quelli posti in ambito di pianura, con valore agricolo-produttivo, sia quelli di collina, con maggior valore naturalistico e paesaggistico.<sup>53</sup>

2. Per i prati di collina si prevede una tutela integrale, mentre per i prati di pianura, laddove non ancora occupati da seminativi o altre forme colturali, si prevede una loro salvaguardia con finalità ecologiche, in considerazione della ricchezza faunistica che esprimono.<sup>54</sup>

### PRESCRIZIONI

2. Per le finalità di cui al comma 1 il PI dovrà specificare, ai fini della loro tutela dei prati stabili, adeguate misure per mantenere il loro valore naturalistico e limitare la perdita di superficie prativa dovuta allo sviluppo urbanistico, all'estensione dei seminativi.

4. Per le finalità di cui al comma 2 il PI:

- a) delimita in scala adeguata le aree destinate a prato/pascolo (sia naturali sia sottoposte a sfruttamento zootecnico) e quelle degradate da recuperare;
- b) provvede alla predisposizione di norme adeguate per contrastare l'avanzamento incontrollato della superficie boscata al fine di salvaguardare l'utilizzo agronomico-zootecnico, le caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche tipiche, ambientali e le funzioni di difesa della biodiversità delle aree prative e pascolive montane.
- c) nei prati, nei pascoli e nelle praterie di quota più elevata che costituiscono elemento di grande rilievo per la configurazione del paesaggio agro – forestale, favoriscono interventi di recupero colturale e incoraggiano la relativa gestione attiva a fini zootecnici
- d) incentiva il ripristino degli spazi aperti e infraperi afferenti a zone boscate e la conservazione degli ambienti seminaturali quali prati, ex-coltivi, pascoli di media e alta montagna, al fine di garantire, il mantenimento e l'incremento della biodiversità

---

<sup>53</sup> In recepimento parere VAS

<sup>54</sup> In recepimento parere VAS

e la manutenzione del territorio attraverso una gestione tradizionale a salvaguardia delle caratteristiche storiche del paesaggio agro – forestale.<sup>55</sup>

---

<sup>55</sup> In recepimento parere VAS

### **CAPO III – DISPOSIZIONI SULLA FRAGILITA' DEL TERRITORIO – ELABORATO 3 – SCALA 1: 10000**

*Le disposizioni del presente capo III fanno riferimento alla Tav.3 – Carta della Fragilità – Scala 1:10000, così come indicato negli “Atti di indirizzo” di cui all’art.50 lettera g) – Grafie ed elaborati della L.R. n.11/2004 e le norme sono specificatamente dettate dal geologo esperto in materia.*

*La “Carta delle Fragilità” rappresenta la sintesi della compatibilità geologica del territorio ai fini urbanistici: questo elaborato sintetizza e ripropone in un’unica tavola tutta una serie di dati ed informazioni rappresentati e riportati nelle altre tre tavole di natura geologica ed in altri elaborati che sono le seguenti:*

- *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)*
- *Progetto di Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico dei Bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione (P.A.I.)*
- *Piano provinciale di protezione civile (2005)*
- *Indagine geologica, idrogeologica, geomorfologica e pedologica P.R.G. 1985 (per il Comune di Carrè).*
- *Carta delle penalità ai fini edificatori (1985) (per il Comune di Carrè).*
- *Relazione idrogeologica finalizzata all’identificazione dei sistemi di smaltimento autonomo dei reflui (1992) (per il Comune di Carrè).*

*Tutti gli elementi di criticità ambientale contenuti negli elaborati sopraccitati sono stati classificati e riportati nella “Carta delle Fragilità” secondo criteri geologici, geomorfologici ed idrogeologici, suddivide il territorio comunale in tre aree:*

- *Aree idonee*
- *Aree idonee a condizione*
- *Aree non idonee*

*L’obiettivo di quanto previsto nell’elaborato 3 è quello di mettere in evidenza le criticità presenti nel territorio, come:*

- *la compatibilità geologica;*
- *le aree soggette a dissesto idrogeologico;*
- *altre componenti.*

*Le azioni sono volte ad attuare specifici interventi per alleviare le criticità individuate, attraverso il dettato di norme contenenti prescrizioni e direttive.*

### **COMPATIBILITA' GEOLOGICA**

A seguito della valutazione geologica sono state individuate le aree con le diverse condizioni ai fini edificatori.

#### **Art. 32 - Aree idonee**

##### **Definizione**

Le aree idonee si estendono sul territorio di pianura e sono contraddistinte da:

1. *assenza di frane o valanghe sovraincombenti e di movimenti del terreno antichi ed attuali;*

2. medio – buon drenaggio con falda profonda;
3. pendenze inferiori al 40 %;
4. buone caratteristiche geotecniche;
5. remote possibilità di esondazione;
6. assenza di dissesto geologico-idraulico

### Prescrizioni

Non vi sono limiti, dal punto di vista geologico all'edificabilità, che comunque dovrà essere supportata da:

- indagine geognostica e relazione geologica e geotecnica redatta da professionista abilitato e competente in materia, ai sensi del DM 14/01/08.
- Indagine e relazione idrogeologica – idraulica, redatta da professionista abilitato e competente in materia, al fine di definire le modalità di allontanamento delle acque di meteoriche, la cui gestione, dal punto di vista qualitativo, dovrà ottemperare a quanto previsto all'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto

### **Art. 33 - Aree idonee a condizione**

#### Definizione

Le aree idonee a condizione sono porzioni del territorio comunale nelle quali non sussistono contemporaneamente tutte le caratteristiche che connotano le aree idonee come descritto nel precedente paragrafo. Può mancare uno solo dei fattori indicati, può anche, tuttavia, non esistere un elemento di criticità dominante, ma, piuttosto, può sussistere una serie di fattori minori che impediscono di attribuire all'area la connotazione di idonea. Infine, si tratta di aree che possono trovarsi in prossimità, o addirittura all'interno, di zone soggette a dissesto geologico, idrogeologico ed idraulico.

Nell'ambito delle zone idonee a condizione sono state individuate n°7 tipologie di condizioni vincolanti:

#### Distribuzione nel territorio comunale

1) *zone collinari caratterizzate dalla presenza di litotipi vulcanodetritici e/o marnosi con:*

- caratteristiche geotecniche dei terreni scadenti- discrete
- pendenze variabili
- drenaggio superficiale discreto;
- possibile circolazione idrogeologica di limitata entità

2) *zone collinari caratterizzate dalla presenza di litotipi basaltici e/o calcarei con:*

- caratteristiche geotecniche dei terreni discrete - buone
- pendenze variabili
- drenaggio superficiale discreto;
- possibile circolazione idrogeologica di limitata entità

3) *zone collinari caratterizzate dalla presenza di estese coltri di natura colluviale-eluviale con:*

- caratteristiche geotecniche dei terreni scadenti
- pendenze variabili

- drenaggio superficiale scarso;
- possibile circolazione idrogeologica di limitata entità

4) *zone pedecollinari con:*

- caratteristiche geotecniche dei terreni variabili
- pendenze limitate
- drenaggio superficiale variabile;
- fenomeni di filtrazione idrogeologica per lo più paralleli al pendio

5) *fondo valle del Torrente Igna con:*

- caratteristiche geotecniche dei terreni scadenti
- pendenze molto limitate
- drenaggio superficiale scarso;
- falda acquifera a profondità limitate

6) *area di pianura “esondabili” con*

- caratteristiche geotecniche dei terreni buone
- segnalazione di fenomeni di esondazione (R1) legate alla rete minore
- drenaggio superficiale buono;
- falda acquifera a profondità > 20 m

7) *area limitrofa alla Roggia Rozzola con*

- caratteristiche geotecniche dei terreni variabili
- possibili fenomeni di esondazione;
- fenomeni di erosione laterale del corso d’acqua
- falda acquifera a profondità > 20 m

### Prescrizioni

Le indagini, studi e relazioni, redatti in osservanza delle sotto riportate prescrizioni, usufruendo dei dati dal quadro conoscitivo del PAT (relazione geologica, carte litologica, geomorfologica e idrogeologica) dovranno approfondire, a scala di maggior dettaglio, le tematiche relative agli specifici fattori condizionanti evidenziando gli eventuali diversi aspetti di carattere geologico o idrogeologico non individuabili alla scala del PAT.<sup>56</sup>

1) *zone collinari caratterizzate dalla presenza di litotipi vulcanodetritici e/o marnosi:*

Dovranno essere predisposti, prima dei singoli interventi edificatori:

- Indagine geognostica e relazione geologica e geotecnica redatta da professionista abilitato e competente in materia, ai sensi del DM 14/01/08 in cui devono essere definiti lo spessore e le caratteristiche geotecniche e idrogeologiche delle coperture e le caratteristiche geomeccaniche della roccia vulcanodetritica – marnosa, per poter valutare eventuali tipologie di fondazioni, abbassamenti artificiali della falda o la stabilità dei fronti di scavo.
- Indagine e relazione idrogeologica – idraulica, redatta da professionista abilitato e competente in materia, al fine di definire le modalità di allontanamento delle acque di meteoriche, la cui gestione, dal punto di vista qualitativo, dovrà ottemperare a quanto previsto all’art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto

---

<sup>56</sup> In recepimento parere Provincia

2) *zone collinari caratterizzate dalla presenza di litotipi basaltici e/o calcarei:*

Dovranno essere predisposti, prima dei singoli interventi edificatori:

- Indagine geognostica e relazione geologica e geotecnica redatta da professionista abilitato e competente in materia, ai sensi del DM 14/01/08 in cui devono essere definiti lo spessore e le caratteristiche geotecniche e idrogeologiche delle coperture per poter valutare eventuali tipologie di fondazioni, abbassamenti artificiali della falda o la stabilità dei fronti di scavo.
- Indagine e relazione idrogeologica – idraulica, redatta da professionista abilitato e competente in materia, al fine di definire le modalità di allontanamento delle acque di meteoriche, la cui gestione, dal punto di vista qualitativo, dovrà ottemperare a quanto previsto all'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto

3) *zone collinari caratterizzate dalla presenza di estese coltri di natura colluviale-eluviale:*

Dovranno essere predisposti, prima dei singoli interventi edificatori:

- Indagine geognostica e relazione geologica e geotecnica redatta da professionista abilitato e competente in materia, ai sensi del DM 14/01/08 in cui devono essere definiti lo spessore e le caratteristiche geotecniche e idrogeologiche delle coperture per poter valutare eventuali tipologie di fondazioni, abbassamenti artificiali della falda o la stabilità dei fronti di scavo, Valutato lo spessore delle coperture potranno essere prescritte opere fondazionali o piani interrati che raggiungano i livelli più profondi con caratteri geotecnici migliori; in presenza di deflusso ostacolato potranno essere installati sistemi di drenaggio adeguatamente dimensionati.
- Indagine e relazione idrogeologica – idraulica, redatta da professionista abilitato e competente in materia, al fine di definire le modalità di allontanamento delle acque di meteoriche, la cui gestione, dal punto di vista qualitativo, dovrà ottemperare a quanto previsto all'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto

4) *zone pedecollinari:*

Dovranno essere predisposti, prima dei singoli interventi edificatori:

- Indagine geognostica e relazione geologica e geotecnica redatta da professionista abilitato e competente in materia, ai sensi del DM 14/01/08 in cui devono essere definiti lo spessore e le caratteristiche geotecniche e idrogeologiche delle coperture per poter valutare eventuali tipologie di fondazioni, abbassamenti artificiali della falda o la stabilità dei fronti di scavo, In presenza di deflusso ostacolato potranno essere installati sistemi di drenaggio adeguatamente dimensionati. Si dovrà prevedere alla verifica di stabilità del complesso opera in progetto-pendio sia a breve che a lungo termine.
- Indagine e relazione idrogeologica – idraulica, redatta da professionista abilitato e competente in materia, al fine di definire le modalità di allontanamento delle acque di meteoriche, la cui gestione, dal punto di vista qualitativo, dovrà ottemperare a quanto previsto all'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto

5) *fondo valle del Torrente Igna:*

Dovranno essere predisposti, prima dei singoli interventi edificatori:

- Indagine geognostica e relazione geologica e geotecnica redatta da professionista abilitato e competente in materia, ai sensi del DM 14/01/08 in cui si dovrà valutare

adeguatamente l'interferenza dell'opera in progetto con l'eventuale falda acquifera di sub-alveo e con l'assetto idraulico del torrente Igna.

- Indagine e relazione idrogeologica – idraulica, redatta da professionista abilitato e competente in materia, al fine di definire le modalità di allontanamento delle acque di meteoriche, la cui gestione, dal punto di vista qualitativo, dovrà ottemperare a quanto previsto all'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto

#### 6) *area di pianura "esondabili" :*

Dovranno essere predisposti, prima dei singoli interventi edificatori:

- Indagine geognostica e relazione geologica e geotecnica redatta da professionista abilitato e competente in materia, ai sensi del DM 14/01/08.
- Studio di compatibilità idraulica ed idrogeologica redatta da professionista abilitato e competente in materia ai sensi della (DGRV 2948/2009) in merito alla verifica della riduzione delle condizioni di pericolosità e rischio relative alle previsioni del Piano che comportano una trasformazione territoriale (compresi gli aspetti relativi alla permeabilità dei terreni) che possa modificare l'uso del suolo anche locale. Ciò al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto, tale valutazione di compatibilità dovrà altresì analizzare le modifiche del regime idraulico provocate dalle nuove previsioni urbanistiche nonché individuare idonee misure compensative per ridurre il rischio e attenuare le condizioni di pericolo. Le modalità di allontanamento delle acque di meteoriche dal punto di vista qualitativo, dovrà ottemperare a quanto previsto all'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto

#### 7) *area limitrofa alla Roggia Rozzola*

Dovranno essere predisposti, prima dei singoli interventi edificatori:

- Indagine geognostica e relazione geologica e geotecnica redatta da professionista abilitato e competente in materia, ai sensi del DM 14/01/08 che verifichi la stabilità del complesso opera in progetto – corso d'acqua, tenendo conto dei possibili fenomeni di erosione laterale e filtrazione
- Indagine e relazione idrogeologica – idraulica, redatta da professionista abilitato e competente in materia, al fine di definire le modalità di allontanamento delle acque di meteoriche, la cui gestione, dal punto di vista qualitativo, dovrà ottemperare a quanto previsto all'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto
- Indagine e relazione ambientale preliminare redatta da professionista abilitato e competente in materia, ai sensi dell'art.242 Dlgs.152/2006, al fine di verificare lo stato ambientale del suolo e del sottosuolo

### **Art. 34 - Aree non idonee**

#### Definizione

Rientra in questa classe una porzione non trascurabile del territorio comunale caratterizzato da un elevato grado di criticità, tale da vietare qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti un aumento del carico urbanistico.

#### Distribuzione nel territorio comunale

Comprende le seguenti zone:

- movimenti franosi in atto ed aree in condizioni di accentuata instabilità superficiale con relativa fascia di rispetto;
- assi e testate dei compluvi e relativa fascia di rispetto;

- scarpate subverticali ed aree direttamente sottostanti, con pericolo di distacco e caduta di blocchi lapidei;
- fascia a cavallo di bruschi cambi di pendenza in cui sussistono condizioni di instabilità potenziali o in atto, quali erosione regressiva, scoscendimenti, distacco massi, accentuazione di movimenti gravitativi locali;
- area interessata da ex discarica RSU di Via Rostone

Questa classe risulta rappresentata nell'ambito del territorio comunale, in particolare lungo i corsi d'acqua; per la maggior parte si tratta comunque di aree a minore rilevanza dal punto di vista urbanistico in quanto a carattere prevalentemente agricolo.

### Prescrizioni

In queste aree l'edificabilità è preclusa per l'elevatissima penalizzazione.

Sono ammissibili solo opere ed interventi volti alla riparazione e consolidamento dell'esistente, alla stabilizzazione della criticità ambientale ed alla tutela e gestione del territorio.

Deve essere vietata la nuova edificazione mentre possono essere consentite la realizzazione di infrastrutture stradali ed impianti tecnologici di interesse pubblico.

Tali interventi dovranno essere comunque subordinati ad uno studio completo di fattibilità basato su indagini geologiche, geotecniche ed ambientali approfondite ed adeguatamente estese alle aree contermini.

Per quanto riguarda l'ex discarica RSU di Via Rostone, essa è attualmente oggetto di studio commissionato dall'amministrazione provinciale con D.C.P n°12114/35 del 20-03-2008 cui si recepiranno le indicazioni.

### **Art. 35 - Aree soggette a dissesto idrogeologico**

Nell'ambito della Carta delle Fragilità sono state individuate alcune zone caratterizzate da dissesto idrogeologico.

- *Aree di frana:* Comprende le frane attive non attive o quiescenti. Le aree in frana sono caratterizzate da condizioni di precario equilibrio idrogeologica in cui il rapido decadimento delle caratteristiche geotecniche / geomeccaniche dei terreni può essere innescato anche da fattori antropici quali: un aumento di infiltrazione delle acque nel terreno, variazioni del profilo del versante con scavi riporti, dovranno essere valutati i possibili interventi di consolidamento bonifica o deviazione dei flussi e l'impiego di ogni altra tecnologia atta a mitigare i fenomeni di dissesto idrogeologico
- *Aree esondabili o a ristagno idrico:* Sono state inserite le aree a rischio moderato R1 identificate nel Piano Provinciale di Protezione Civile, cui si rimanda all'art. 10 punto n°1 delle norme tecniche del Piano Provinciale di Coordinamento
- *Aree soggette ad erosione:* Sono state perimetrate le sponde dei versanti vallivi soggette ad arretramento per fenomeni di scalzamento alla base e le testate di alcuni corsi d'acqua collinari dove la presenza di una superficie concava accentua il fenomeno del ruscellamento concentrato

## **CAPO IV – DISPOSIZIONI SULLA TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO – ELABORATO 4 – SCALA 1:10000**

*Le disposizioni del presente capo fanno riferimento ai contenuti della Tav.4 – Carta della Trasformabilità del Territorio – Scala 1:10000, così come indicato negli “Atti di Indirizzo” di cui all’art.50 lettera g) – grafie ed elaborati della L.R. n.11/2004. In questa tavola sono rappresentate le indicazioni progettuali relative al futuro assetto del territorio e quelle relative alle strategie per lo sviluppo sostenibile, in armonia con la pianificazione di livello superiore e la legislazione vigente, e coerentemente con le considerazioni sulle invarianti, sulle politiche e strategie territoriali per i settori ambientale, insediativo ed infrastrutturale.*

### **INDIVIDUAZIONI DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)**

*Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 13*

*1. Il PAT individua nel territorio considerato n. 4 ATO, i quali fanno riferimento a contesti omogenei caratterizzati da connotazioni specifiche del territorio con prevalente valenza ambientale, agricola, residenziale, produttiva (secondaria e primaria), sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.*

*2. Tali ATO sono :*

- A.T.O. 1- contesto agricolo di interesse naturalistico*
- A.T.O. 2- contesto urbano – residenziale*
- A.T.O. 3 - contesto prevalentemente agricolo (A.T.O. 3/1 e 3/2)*
- A.T.O. 4 - contesto produttivo tecnologico (A.T.O. 4/1 e 4/2)*

*3. Il PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, potrà prevedere limitate variazioni del perimetro degli ATO conseguenti alla definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l’equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.; tali limitate variazioni del perimetro dovranno essere contenute nel limite del 10% per eccesso o difetto, fatta salva la compensazione delle superfici.*

*4. I perimetri contenuti nel PAT o nel successivo PI degli strumenti urbanistici attuativi possono essere variati nei limiti di variazione della superficie territoriale del 10% di quella originaria indicata nel PAT o nel 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 e dell’altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal PI.*

### **Art. 36 – ATO 1 contesto agricolo di interesse naturalistico**

**1.** Trattasi di ATO ricadente in ambito di particolare interesse naturalistico in quanto collocate nelle aree sulla zona collinare delle Bregonze e caratterizzate dalla scarsa presenza di abitazioni ad esclusione di nuclei di edificazione diffusa.

**2.** Sono aree funzionali alla rete ecologica collocate in territori di sufficiente estensione e naturalità che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell’antropizzazione con una sorta di effetto filtro. In tali aree è necessario sviluppare gli elementi di naturalità esistente.

L'obiettivo principale è la salvaguardia e la tutela del territorio di interesse naturalistico ambientale.

In questi territori il piano esprime le massime tutele ambientali e paesaggistiche sono ammessi limitati interventi edilizi volti a soddisfare le esigenze locali della popolazione già insediata preservando il carattere rurale della zona (piccoli ampliamenti, circoscritti interventi di completamento edilizio, modifiche delle destinazioni d'uso, recupero dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo etc). Il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente può essere finalizzato anche a favorire le attività turistico ricreative all'interno di un progetto di valorizzazione della collina.

### DIRETTIVE

3. Il P.I., sulla base delle previsioni del PAT, provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia degli interventi da attuare sia le aree della rete ecologica [sia le Invarianti di natura ambientale](#)<sup>57</sup>.

4. In sede di P.I. inoltre:

- tutela del contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, espansione, integrazione e ispessimento della rete stessa;
- mantiene e salvaguarda le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente;
- sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e crea l'habitat ideale per il passaggio della fauna.
- salvaguarda e favorisce lo sviluppo, densificazione, ricomposizione e ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, ecc.).
- [individuerà puntualmente le aree rurali di cui all'art. 22 del PTCP, sulla base degli studi agronomici del PAT.](#)<sup>58</sup>

### PRESCRIZIONI

5. Nelle porzioni di queste aree individuate nella Tav. 4 come edificazione diffusa o centri storici, tutti gli interventi saranno volti alla riqualificazione e al riuso, e le nuove edificazioni, qualora ammissibili, dovranno essere in armonia con le indicazioni della LR 11/2004, LR 18/06 e LR 4/08.

## **Art. 37 – ATO 2- contesto urbano – residenziale**

### CONTESTI

1. Il succitato ATO riguarda l'ambito prevalentemente caratterizzato dalla presenza di edifici residenziali ed usi compatibili o aventi caratteristiche sostanzialmente analoghe; inoltre, trattasi di aree caratterizzate anche da edificazione con diversi livelli di densità e senza soluzione di continuità.

### OBIETTIVI

2. Gli obiettivi sono quelli di riqualificare il territorio ed il tessuto urbano mediante interventi di riordino degli insediamenti esistenti e di ripristino della qualità ambientale, anche

<sup>57</sup> In recepimento parere Agronomico

<sup>58</sup> In recepimento parere Agronomico

attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, nonché attraverso il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, salvaguardando gli elementi di pregio ricadenti al loro interno.

Su questo tema si innesta anche la necessità di individuare un sistema viabilistico con interventi volti al miglioramento della sicurezza stradale e il completamento della rete di piste ciclopedonali. Il tema del miglioramento della qualità degli insediamenti impone l'individuazione di azioni e di riqualificazione del tessuto insediativo soprattutto con il trasferimento delle attività produttive incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale del sistema.

I meccanismi di perequazione, credito edilizio e compensazione saranno gli strumenti che generalmente dovranno essere applicati al fine di rendere economicamente sostenibili gli interventi proposti.

3. Le strategie principali perseguite dal PAT e che dovranno essere affrontate con il PI sono le seguenti:

- a) preservare i valori culturali, paesaggistici ed ambientali, al fine di garantire la permanenza e la conservazione degli elementi identitari del territorio;
- b) conservare il patrimonio delle memorie collettive senza snaturare le identità locali. Ogni trasformazione andrà regolata con grande attenzione: i cambiamenti dovranno essere più morfologici che quantitativi.
- c) le dinamiche socio-economiche dovranno tenere conto della "tipologia qualitativa" della crescita al fine di definire le "tipologie" dell'abitare, del commerciale, del terziario, ecc.
- d) preservare e valorizzare i centri storici ed i beni architettonici, ambientali e culturali;
- e) agevolare ed incentivare le dismissioni di attività produttive in zona impropria anche attraverso l'incentivo del credito edilizio e gli allevamenti zootecnici intensivi localizzati in prossimità di aree residenziali e/o in contesti ambientali di particolare valore.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI PER LE ATO DI CONTESTO URBANO-RESIDENZIALE

5. Le direttive per la formazione del PI sono le seguenti:

- a) nella suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee, ci si potrà discostare dal D.I. 2 Aprile 1968, n.1444, nel rispetto degli atti di indirizzo regionali di cui all'art. 50, lett. b, della LR 11/2004; dovrà in tal caso essere privilegiata l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione, definendo le zone in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati privilegiando una o più funzioni urbanistiche significative;
- b) per specifici ambiti urbani si potranno normare zone contenenti delle progettazioni puntuali e con possibilità di interessare aree già costruite totalmente o parzialmente; per tutti i centri urbani il PI potrà individuare gli ambiti oggetto di trasformazioni urbanistiche significative relative a nuovi insediamenti, a nuove attrezzature e servizi e ad interventi di riuso urbano, anche attraverso il ricorso a programmi complessi;
- c) all'interno della definizione delle varie zone territoriali omogenee potranno essere individuate anche funzioni non omogenee ai caratteri generali della zona, che il piano stesso, nell'ambito di una valutazione complessiva di tali

- strutture a livello generale, riterrà di disciplinare in maniera specifica al fine di salvaguardare la razionale e corretta permanenza di tali funzioni, mediante la previsione di specifici strumenti normativi (schede progettuali);
- d) per le aree destinate ad ospitare i servizi alla popolazione, il PI, in relazione al dimensionamento generale, individuerà le quantità nella misura non inferiore a quella di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 identificando le aree di proprietà pubblica e quelle che, ancorché di proprietà privata, saranno comunque di uso pubblico;
  - e) specificare le modalità attraverso le quali ogni singolo intervento di trasformazione edilizia e urbanistica dovrà contribuire ad arricchire le presenze arboree all'interno dell'area edificata, ad aumentare la quantità di superficie permeabile, a connettere i differenti tipi di spazi aperti; dovranno essere in tale sede esplicitati gli interventi obbligatori (misure di mitigazione e/o di compensazione) ai quali ogni intervento di trasformazione urbanistico – edilizia dovrà provvedere secondo quanto indicato dalla VAS;
  - f) le aree a standard dovranno essere utilizzate principalmente per potenziare le aree di compensazione ambientale all'interno delle aree urbanizzate, aumentando le masse boscate anche in funzione della realizzazione della rete ecologica; a tal fine il Piano degli Interventi privilegerà gli standard relativi alle aree di compensazione e di riqualificazione ambientale anche con finalità di uso pubblico; per l'acquisizione delle aree a standard si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR 11/2004;
  - g) individuare e dare indicazioni operative per la realizzazione di interventi ed opere di interesse pubblico, con particolare riguardo alla viabilità di carattere sovracomunale, in armonia con il programma triennale delle OO.PP. e con le indicazioni relative allo sviluppo insediativo; anche per la realizzazione di quanto previsto dal presente punto si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR 11/2004;
  - h) il PI dovrà predisporre norme generali in armonia con gli indirizzi del PAT;
  - i) il PI dovrà predisporre un Regolamento Edilizio seguendo le indicazioni del D.P.R. 380/2001 e della disciplina regionale vigente.
  - j) all'interno di ATO con medesimi requisiti è consentita la traslazione di volume edificabile predefinito nella misura massima del 10% per quanto non espressamente indicato si farà riferimento alla LR 11/2004.
  - k) dettare norme per ogni zona omogenea indicando i parametri necessari per l'attuazione delle previsioni del PI tra i quali in particolare: destinazioni d'uso principali, interventi ammessi (vedi elenco sotto riportato), indici di edificabilità, modalità di intervento, altezze, distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati, norme per il recupero, la riqualificazione e l'ampliamento dell'edificazione esistente, usi delle superfici scoperte; nel caso di previsioni di trasformazioni urbanistico - edilizie, per la riserva delle aree a servizi si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica;

#### INTERVENTI AMMESSI

Si precisa che gli interventi ammessi sotto elencati costituiscono richiami a disposizioni legislative vigenti, e quindi potranno subire adeguamenti a seguito di intervenute modifiche legislative statali e regionali senza costituire variante al PAT

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, quelli di restauro e risanamento conservativo, quelli di ristrutturazione edilizia e urbanistica, nonché di nuova costruzione ed ampliamento.

La definizione dei contenuti di tali categorie di intervento è contenuta nelle leggi di settore, cui si rinvia, con le specificazioni che seguono.

Pur rientrando la ristrutturazione tra le categorie del recupero, nel caso di intervento di ristrutturazione tramite demolizione e successiva ricostruzione - senza modifiche di volumetria e sagoma dell'edificio preesistente - la sua ricostruzione, salva diversa prescrizione puntuale, potrà prevedere delle limitate modifiche di collocazione rispetto all'originaria area di sedime. In tali casi l'organismo edilizio ricostruito dovrà rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati previste dalla legge e dalla normativa della zona territoriale omogenea, fatta eccezione del caso in cui la modifica del sedime sia migliorativa rispetto alla situazione originaria.

Sono comunque da considerare interventi di nuova costruzione:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera 6);
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 6) gli interventi pertinenziali qualificati come interventi di nuova costruzione dai successivi commi, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

L'ampliamento consiste in un aumento del volume del fabbricato esistente ed è equiparato alla nuova edificazione. Può essere realizzato anche con costruzioni separate purché di natura pertinenziale in quanto funzionali all'uso del fabbricato principale.

Ai fini urbanistici sono considerate pertinenziali le opere:

- a) preordinate ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale;
- b) funzionalmente destinate al suo servizio;
- c) prive di un autonomo valore di mercato;
- d) dotate comunque di un volume modesto rispetto all'edificio principale, in modo da evitare il cosiddetto carico urbanistico.

Sono da considerare nuova costruzione le opere pertinenziali in ampliamento di edifici ricadenti nelle zone «D», anche se eseguite sulla stessa area dell'edificio principale, ma che possono permettere lo stazionamento o comunque risultano idonee alla presenza di personale o consentono di essere utilizzate come magazzino o deposito.

Il limite di volume della parte pertinenziale previsto dall'art. 3, comma 1, lettera e6) del DPR 380/2001 si ottiene calcolando il 20 % del volume urbanistico fuori terra dell'edificio principale. Il volume pertinenziale così ottenuto può essere realizzato sia entro che fuori terra.

Sono, infine, da considerare nuova costruzione le autorimesse che eccedono il limite di un mq ogni 10,00 mc di edificio come previsto dalla L.S. 122/89.

### **Art. 38 – ATO 3 - contesto prevalentemente agricolo (A.T.O. 3/1 e 3/2)**

1. I contesti del succitato ATO fa riferimento ad ambiti di territorio agricolo costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato, 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.

2. L'obiettivo principale è quello di preservare il territorio agricolo da ulteriori edificazioni che non siano legate alla conduzione di aziende agricole, fatte salve le necessità relative all'organizzazione e al completamento dei nuclei edificati esistenti.

#### **PRESCRIZIONI E DIRETTIVE**

3. Nelle zone agricole 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 agricolo-produttive così come definite con DGRV n. 3178/2004. Per gli interventi edilizi nel territorio agricolo vige quanto disposto dall'art. 44 della LR 11/2004 integrato dalla normativa di seguito prevista.

Le prescrizioni sono principalmente quelle conseguenti alle indicazioni riportate nella tavola 4, relative ai corridoi ecologici, alle zone di ammortizzazione, ai percorsi ecologici, nonché quelle di cui al successivo comma 7.

4. Inoltre si dettano le seguenti direttive per il PI:

- tutelare le attività produttive agricole e favorirne lo sviluppo e la riconversione in senso eco-sostenibile;
- disciplinare ed incentivare gli interventi per il restauro del paesaggio agricolo;
- promuovere la ricettività agrituristica anche attraverso il riuso dei fabbricati esistenti mediante interventi di ristrutturazione, in accordo con la disciplina statale e regionale, ed il potenziamento della percorribilità ciclo-pedonale;
- incentivare il ripristino degli elementi vegetazionali per la depurazione delle acque, nonché per la partizione ed identificazione delle proprietà;
- relativamente agli insediamenti produttivi localizzati in zona impropria, il PI dovrà individuare strumenti e regole che favoriscano il trasferimento delle attività e la riqualificazione degli ambiti impropri, ed introdurre regole che disincentivino l'ampliamento e il mantenimento nel medio e lungo periodo delle attività ricadenti in tale categoria;
- attuare gli interventi di riqualificazione ambientale di siti degradati incentivandone il recupero.

- operare con programmi complessi, o applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti, per la realizzazione di Interventi per la riqualificazione ambientale e paesaggistica (parchi agrari, boschi, eliminazione di elementi detrattori di qualità o fonte di effetti negativi sull'ambiente, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, ecc.) o per realizzare interventi per la fruizione turistico-ricreativa del territorio agricolo.

- individuare puntualmente le aree rurali di cui all'art. 22 del PTCP, sulla base degli studi agronomici del PAT<sup>59</sup>

5. Il PI stabilisce altresì:

a) quali destinazioni d'uso ammissibili per gli edifici con valore storico-ambientale le seguenti: quelle esistenti compatibili, quelle residenziali, le destinazioni pubbliche, quelle ricettive ed in generale tutte quelle compatibili con i valori dell'edificio e con le caratteristiche del sito in cui si trovano, nel rispetto della disciplina regionale e statale vigente, e secondo le puntuali indicazioni del PI (schede);

b) quali interventi edilizi ammissibili in zona agricola in funzione della conduzione delle aziende agricole, quelli ammessi dalle disposizioni legislative regionali (art. 44 LR 11/2004 e DGRV n. 3178/2004);

c) quali ambiti nelle aree agricole utilizzabili anche per la realizzazione di opere di compensazione ambientale, in particolare per la realizzazione delle masse boscate.

6. Ferme restando le direttive di cui al precedente comma 4, il PI dovrà:

a) individuare gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e di una schedatura puntuali;

b) individuare gli ambiti in cui localizzare gli interventi edilizi ammissibili nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre; ai sensi dell'art. 43, comma 1, lett. c, della LR 11/2004, il PAT definisce i limiti fisici alla nuova edificazione nelle aree agricole come corrispondenti ai perimetri degli "aggregati abitativi" intesi quali complessi degli edifici al servizio dell'azienda agricola, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m. 100; il PI individuerà tali limiti per tutte le aziende agricole censite, potendosi discostare da essi solo nelle ipotesi, adeguatamente documentate, di migliore organizzazione delle aziende agricole stesse o per finalità direttamente legate ad una migliore tutela del territorio agricolo, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio; ai sensi dell'art. 43, comma 2, lett. b, della LR 11/2004, al di fuori di tali limiti l'edificazione non sarà consentita;

c) individuare le destinazioni d'uso ammissibili per le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, previa catalogazione puntuale ed indagine agronomica che ne verifichi la cessata funzionalità, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale; l'eventuale trasformazione verso destinazioni non agricole sarà inoltre subordinata alla dimostrata non possibilità di utilizzare gli stessi ai fini produttivi primari attraverso interventi di adeguamento funzionale; dopo l'avvenuta trasformazione non sarà possibile per le aziende agricole interessate edificare nuovi annessi rustici, salvo documentate diverse necessità conseguenti alla localizzazione del centro

---

<sup>59</sup> In recepimento parere Agronomico

aziendale e/o alla variazione della consistenza e/o delle caratteristiche delle aziende stesse.

- d) individuare gli edifici residenziali posti in zona agricola non ricadenti nell'ambito delle aziende agricole esistenti, attribuendo ad ognuno di essi la destinazione ed il tipo di interventi ammessi nel rispetto della disciplina regionale vigente;
- e) individuare **per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica**<sup>60</sup> gli elementi di degrado presenti nella zona agricola da rimuovere e/o riqualificare;
- a) individuare le modalità di applicazione del credito edilizio per il trasferimento e/o la rimozione degli immobili e delle attività incompatibili;
- b) individuare le azioni e gli incentivi da mettere in atto per lo sviluppo turistico - ricettivo rurale, nel rispetto della disciplina regionale vigente, indicando le condizioni e le caratteristiche costruttive degli immobili per consentire il mantenimento e lo sviluppo di attività di agriturismo.
- c) operare il rilevamento, la valutazione e la protezione degli elementi che costituiscono l'equipaggiamento paesaggistico della campagna nella prospettiva della riqualificazione del paesaggio agrario, assicurando la permanenza di tutti i segni fisici che costituiscono il supporto strutturale del paesaggio rurale attraverso la redazione di sussidi operativi.
- d) Individuare gli edifici già classificati dal PRG vigente con apposita scheda ai sensi delle LL.RR. n. 61/85 en. 24/85 favorendone la destinazione d'uso residenziale

7. Nelle more dell'approvazione del PI adeguato alle sopra riportate direttive, nelle zone agricole, sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi dai titoli V e VI della LR 11/2004.

8. Il PAT, in armonia con la disciplina regionale e con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, si pone l'obiettivo di salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzando le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive e promuovendo la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura, nonché quello di favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole. Ai sensi dell'art. 43, comma 1, lett. b, della LR 11/2004, il PAT stabilisce le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, nonché le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti in zona agricola, come di seguito indicato:

a) parametri di compatibilità degli interventi (di nuovo insediamento o di ampliamento dell'esistente):

- priorità del riuso rispetto alla nuova edificazione;
- equilibrio e integrazione volumetrica dei nuovi insediamenti rispetto a quelli esistenti, evitando elementi intrusivi caratterizzati da eccessiva massività;
- rispetto delle regole insediative originarie per quanto riguarda assetto morfologico, assetto distributivo, altezze e orientamenti;
- coerenza formale e tipologica del nuovo rispetto all'esistente;
- esclusione di modelli insediativi di valenza tipicamente urbana;

b) tipologie e caratteristiche costruttive saranno stabilite dal PI, mediante la redazione di un prontuario / sussidio operativo costituito da indicazioni normative e progettuali puntuali relative al recupero del patrimonio edilizio rurale ed alla nuova edificazione, nel rispetto delle forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e delle seguenti prescrizioni generali:

---

<sup>60</sup> In recepimento parere Agronomico

- le forme planimetriche saranno semplici con sagoma limite formata da uno o più rettangoli sia per edifici di tipo isolato (a casale), sia per aggregazioni lineari (a schiera);
- non saranno ammessi terrapieni o collinette antistanti o comunque disposte attorno all'edificio atte a mascherarne la reale dimensione fuori terra;
- sarà consentita l'aggregazione di due o più edifici purché allineati lungo un asse prestabilito posto conformemente a quello degli edifici di antica data esistenti della zona o del lotto nel quale si realizza l'intervento;
- la forometria: dovrà essere improntata a chiarezza di alternanze di vuoti e pieni; la disposizione dei fori seguirà un regolato ordine prospettico; le forature dovranno essere previste sulla base di forme rettangolari e nel rispetto dei rapporti tipici tra larghezza e altezza tanto per le finestre quanto per gli ingressi; gli archi saranno realizzati a tutto sesto, a sesto ribassato o policentrici; gli architravi potranno essere in legno, ferro o muratura, se di modeste dimensioni; i serramenti saranno di tipo tradizionale, salvo documentate esigenze;
- le grondaie e i pluviali dovranno essere a disegno semplice, in lamiera zincata e verniciata o in rame; le cornici di gronda, in linea con il solaio di copertura, dovranno essere a disegno semplice e con modanature tipiche dei luoghi, e potranno sporgere per un massimo di cm 50 dalla muratura;
- gli intonaci e le coloriture esterne saranno di tipo tradizionale;
- i portici: potranno interessare il solo piano terra o i due piani del fabbricato, in analogia formale con le tradizionali "tese", barchesse ecc.; in ogni caso essi dovranno essere ricompresi nel perimetro dell'edificio e quindi al di sotto della copertura dello stesso;
- saranno ammesse deroghe alle caratteristiche tipologiche sopra riportate solo a seguito di specifiche indicazioni del PI, in particolare per modesti interventi e ampliamenti di edifici che presentano una loro precisa morfologia, non compatibile con le stesse;

c) modalità d'intervento:

- su corti e altre aggregazioni edilizie rurali di antica origine e sui fabbricati o manufatti, anche in legno, aventi a giudizio del Comune particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale si potranno eseguire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e di consolidamento, nonché quelli diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici; interventi diversi potranno essere ammessi solo in conformità ad una scheda di analisi e progetto e/o ad uno strumento urbanistico approvato;
- le modalità d'intervento sugli edifici non tutelati saranno stabilite dal PI nel rispetto del DPR 380/2001 e della disciplina regionale e statale vigenti.

9. Gli allevamenti zootecnici intensivi sono disciplinati dallo specifico articolo delle presenti norme, e dalla LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

10. Per quanto non espressamente indicato si farà riferimento alla LR 11/2004.

## AZIONI STRATEGICHE

4-11.<sup>61</sup> Trattasi di azioni finalizzate al raggiungimento degli obiettivi dettati dalla LR 11/2004, in particolare relativamente al miglioramento della qualità urbana alle possibilità di trasformazione del territorio agricolo in zone con destinazione diversa, all'individuazione dei servizi a scala territoriale.

#### **Art. 39 – ATO 4 - contesto produttivo tecnologico (A.T.O. 4/1 e 4/2)**

1. Il contesto del succitato ATO 3 fa riferimento ad ambiti edificati aventi sostanzialmente caratteristiche analoghe, trattandosi di contesti interessati principalmente da usi produttivi secondari.

#### AZIONI STRATEGICHE

2. Il PAT ha inteso perseguire alcune finalità ben specifiche per l'ATO produttivo come ad esempio:

- riduzione della dispersione delle attività produttive sul territorio al fine di ottimizzare l'uso delle infrastrutture;
- incentivazione alla delocalizzazione delle attività che risultano in contrasto con il sistema della residenza e dei servizi alla persona, oltre che con quello ambientale e paesaggistico.

3. La strategia principale da perseguire è agevolare ed incentivare lo spostamento delle attività produttive secondarie sparse o collocate in zona incongrua, anche attraverso lo strumento del credito edilizio, accordi pubblico – privato, programmi complessi.

4. all'interno di tale ATO il PAT individua gli ambiti preferenziali per lo sviluppo produttivo secondario;

#### DIRETTIVE GENERALI PER LA FORMAZIONE DEL PI

6. Il PI individua le specifiche localizzazioni delle nuove zone produttive e/o di quelle da riqualificare, in relazione ai criteri stabiliti al successivo comma .

7. I criteri dettati al PI per l'individuazione delle nuove zone produttive e/o di quelle da riqualificare sono i seguenti:

- a) valutazione dell'opportunità di individuare zone da adibire a poli per servizi a supporto delle attività produttive;
- b) valutazione dell'opportunità di operare suddivisioni all'interno delle ATO in zone diverse da quelle previste dal D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444, e di normare ambiti mediante progettazioni specifiche ("aree progetto") delle trasformazioni urbanistiche relative ai nuovi insediamenti, alle nuove attrezzature e servizi e agli interventi di riuso del sito.
- c) per le aree destinate ad ospitare i servizi, il PI, in relazione al dimensionamento produttivo generale, individuerà le quantità necessarie in misura non inferiore a quella di cui all'art. 31 della LR 11/2004 identificando aree di proprietà pubblica, aree che ancorché siano di proprietà privata sono comunque di uso pubblico, e valutando la possibilità di ricorrere al credito edilizio. Sempre nel rispetto delle quantità minime di legge, la dotazione di standard potrà essere definita dal PI sulla base di criteri qualitativi basati sulle capacità prestazionali degli spazi, anche in rapporto alla necessità di reperimento di spazi e/o servizi specialistici di supporto

---

<sup>61</sup> In recepimento parere Provincia

alle attività produttive e finalizzati a migliorare la qualità della vita di chi opera nei settori secondario e terziario, valutando diverse tipologie di servizi come quelli utili all'innovazione dei distretti industriali oppure servizi per accogliere le domande sociali emergenti (mense, asili nido, palestre, ecc.);

- d) relativamente agli insediamenti produttivi localizzati al di fuori delle zone deputate, o a quelle attività produttive che pur collocate in zona produttiva risultino comunque incompatibili con il contesto (attività pericolose, ad alto rischio, moleste, ecc.), il PI dovrà individuare strumenti e regole che favoriscano il trasferimento delle attività stesse e la riqualificazione degli ambiti, ed introdurre regole che disincentivino l'ampliamento e il mantenimento nel medio e lungo periodo delle attività ricadenti in tali categorie;
- e) il PI dovrà specificare le modalità attraverso le quali ogni singolo intervento di trasformazione edilizia e urbanistica potrà contribuire ad arricchire le presenze arboree, ad aumentare la quantità di superficie permeabile, a connettere i differenti tipi di spazi aperti. Il PI dovrà altresì individuare le aree da destinare alle dotazioni ambientali a titolo compensativo rispetto alle tipologie di attività che si andranno ad insediare in ciascuna area produttiva; le dotazioni andranno calcolate sulla base della pressione ambientale prevista; le aree a standard potranno essere utilizzate anche per potenziare le aree di compensazione ambientale all'interno delle aree urbanizzate, anche in funzione della realizzazione della rete ecologica;
- f) il PI indicherà le opere pubbliche necessarie, con particolare riguardo alla viabilità carraia e ai percorsi ciclo-pedonali.
- g) il PI detterà specifiche norme per ogni zona omogenea indicando i parametri necessari per la sua attuazione quali destinazioni d'uso principali, interventi ammessi, rapporti di copertura, modalità di intervento, altezze, distanze dalle strade, dai confini, dai fabbricati, disciplina per l'edificazione esistente, uso delle superfici scoperte, ecc.
- h) al fine di contenere il consumo del territorio, il PI potrà consentire, previa verifica di compatibilità, aumenti della percentuale massima ammissibile di superficie coperta, nel limite del 60% della superficie fondiaria.
- i) il PI dovrà predisporre un Regolamento Edilizio seguendo le indicazioni del D.P.R. 380/2001 e della disciplina regionale vigente.

8. Per quanto non espressamente indicato si farà riferimento alla LR 11/2004.

#### **Art. 40 - indirizzi e criteri per la localizzazione delle 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. 15/04~~ L.R. 50/12, [ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013](#) <sup>62</sup>

1. 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 anche successivamente 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.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

<sup>62</sup> In recepimento parere Provincia

2. L'eventuale individuazione di ambiti per l'insediamento di strutture di vendita con superficie di vendita superiore a ~~1000mq~~ 1500 mq<sup>63</sup>, anche formate da più strutture costituenti parco commerciale, dovrà essere verificata nel rispetto della L.R. 50/12 e del regolamento di cui all'ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013<sup>64</sup> 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;
- 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.

## PRESCRIZIONI

2. L'individuazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilabili operata dal PI dovrà rispettare le seguenti direttive:

- favorire prioritariamente il recupero ed il riuso dell'edificato esistente;
- valutare la presenza di idonea viabilità e/o la possibilità di adeguata integrazione, finalizzando prioritariamente gli interventi al miglioramento delle situazioni di congestione in atto;
- mitigare l'impatto nel tessuto urbano-residenziale limitrofo e nel territorio agricolo;
- rispettare la normativa regionale sul commercio (LR ~~15/2004~~ 50/2012<sup>65</sup>), con particolare riferimento alla quantità ed alla qualità della aree per servizi ed al mantenimento degli eventuali elementi di naturalità presenti nei siti individuati;
- verificare l'idoneità in riferimento alle indicazioni e risultanze della VAS e, nei casi previsti, della VIA.

---

<sup>63</sup> In recepimento parere Provincia

<sup>64</sup> In recepimento parere Provincia

<sup>65</sup> In recepimento parere Provincia

## AZIONI STRATEGICHE

### **Art. 41 – Aree di urbanizzazione consolidata.**

Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 13

1. Il PAT individua come aree di urbanizzazione consolidata 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.

2. Il perimetro di tali ambiti, individuato dal PAT in relazione allo stato dei luoghi, alle previsioni degli strumenti urbanistici previgenti, alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, potrà essere modificato dal PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che siano rispettate le misure di mitigazione indicate nel Rapporto Ambientale allegato al Piano; tali limitate variazioni del perimetro dovranno essere contenute nel limite del 10% per eccesso o per difetto, fatta salva la compensazione delle superfici.

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI, nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PAT, disciplina le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, attuabili nel rispetto delle presenti norme, e le aree di completamento in cui gli interventi di nuova costruzione, o di ampliamento di edifici esistenti, o di ristrutturazione edilizia sono subordinati a PUA, alla formazione obbligatoria di comparti edificatori o a titoli abilitativi convenzionati, che prevedano la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti, anche in applicazione dei principi perequativi di cui alle presenti norme.

4. Il PI definisce la disciplina relativa agli interventi di demolizione e/o trasformazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado, e agli interventi di miglioramento della qualità paesaggistica, già indicati dal PAT, nonché la disciplina relativa al procedimento ed alle modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

5. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano subordinati a PUA, a comparto edificatorio o a titoli abilitativi convenzionati, sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto delle presenti norme e della disciplina del PI.

6. Il PI disciplina gli interventi volti a:

1. migliorare la qualità della struttura insediativa mediante:
  - integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
  - riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
  - riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani;
  - potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con la rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;

- mitigazione degli inquinamenti di varia natura ed in particolare di Anidride carbonica che si possono ingenerare con l'attuazione del piano mediante creazione di barriere vegetali, predisposte in seguito alla valutazione puntuale dei parametri di inquinamento dell'aria
  - riorganizzazione delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture, ecc.);
  - mitigazione delle situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, ad esempio residenziale e produttiva, anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi con funzione di schermo (ad esempio fasce-tampone boscate);
  - rafforzamento dell'identità e immagine urbana;
  - eliminazione delle barriere architettoniche.
2. promuovere il completamento del disegno urbano e rispondere alle esigenze di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, con particolare riguardo all'edificato ad uso abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili, mediante:
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi di degrado ambientale, per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorendo il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-monumentale valgono le disposizioni di cui allo specifico articolo delle presenti norme;
  - interventi di ristrutturazione e manutenzione finalizzati alla riduzione delle emissioni dovute al riscaldamento domestico ed industriale mediante iniziative strutturate per l'impiego di energia alternative; in tali casi il PI potrà dare indicazioni al fine di non penalizzare, in termini di volume edificabile, le scelte conseguenti;
  - interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente; il pi porrà particolare attenzione alle soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili, con indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare per massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare e con particolare cura nel non penalizzare, in termini di volume edificabile, le scelte conseguenti.

## PRESCRIZIONI

7. Prima del PI, negli ambiti di urbanizzazione consolidata, 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. 42 – Edificazione diffusa**

Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, artt. 43, 44

1. Le aree di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate da:

- riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi colturali, ecc.) dell'aggregato rispetto al territorio circostante;
- identificazione della viabilità di accesso comune (normalmente una strada pubblica secondaria);

~~–compresenza di funzioni sia collegate che indipendenti dal fondo agricolo–~~

- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale <sup>66</sup>

Il PAT determina e ripartisce per ciascun ATO la quota della nuova edificazione nei limiti di dimensionamento previsto.

2. Il perimetro di tali ambiti, individuati dal PAT in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, potrà essere modificato dal PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che siano rispettate le misure di mitigazione indicate nel Rapporto Ambientale allegato al Piano; tali limitate variazioni del perimetro dovranno essere contenute nel limite del 10% per eccesso o per difetto, fatta salva la compensazione delle superfici.

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PAT definisce in tale ambito le seguenti direttive per il PI:

- limitare ed organizzare l'insediamento e gli accessi alla viabilità principale, cercando di migliorare le condizioni di sicurezza stradale;
- definire condizioni e limiti per gli interventi di completamento dell'edificato e le relative tipologie edilizie nel rispetto del contesto rurale;
- ridurre l'impatto nell'ambiente rurale circostante con fasce di mitigazione da realizzare contestualmente agli interventi ammissibili;
- favorire il reperimento di spazi per usi pubblici (servizi);
- favorire la realizzazione ed il completamento di percorsi ciclo-pedonali, ed il miglioramento generale delle condizioni di sicurezza stradale;
- favorire e riconoscere le minime attività terziarie di servizio per il territorio aperto e per gli insediamenti sparsi, dotandole di servizi primari (verde e parcheggio);
- dettare norme specifiche per ogni zona indicando gli interventi ammessi ed i parametri urbanistico-edilizi da rispettare in armonia con gli indirizzi del PAT e con la disciplina statale e regionale vigente.
- Disciplinare gli interventi di manutenzione finalizzati alla riduzione delle emissioni dovute al riscaldamento domestico ed industriale mediante iniziative strutturate per l'impiego di energia alternative; in tali casi il PI potrà dare indicazioni al fine di non penalizzare, in termini di volume edificabile, le scelte conseguenti.

4. Il P.I., nell'obiettivo di limitare il consumo dei suoli ad elevata vocazione agricola:

- laddove emergano nelle aree di edificazione diffusa individuate dal P.A.T., ~~–ambiti di aziende agricole esistenti~~ <sup>67</sup> nonché aree di intervento e di investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo agricolo, procede alla ripermimetrazione escludendoli da essi;
- consentirà gli interventi di nuova costruzione attraverso l'utilizzo del credito edilizio ottenuto dalla demolizione degli elementi di degrado ambientale e/o opere incongrue site in zona agricola. Le superfici utilizzate per la nuova edificazione così come determinata non concorrono al consumo della S.A.U. massima trasformabile nel rispetto della normativa regionale; <sup>68</sup>

<sup>66</sup> In recepimento parere Agronomico

<sup>67</sup> In recepimento parere Agronomico

<sup>68</sup> In recepimento parere Agronomico

- consentirà gli interventi di nuova costruzione attraverso un indice fondiario. In tal caso le superfici utilizzate per la nuova edificazione concorrono al consumo della S.A.U. massima trasformabile.

5. All'interno dei perimetri individuati, il p.i. dovrà precisare la disciplina degli interventi di trasformazione nel rispetto dei seguenti criteri:

- è ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) degli edifici legittimi esistenti, nel rispetto delle modalità precisate nell'art. 44 della L.R. 11/04; va comunque prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei fabbricati pertinenziali, riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale;
- va verificata e completata la classificazione degli edifici oggetto di tutela con attribuzione del grado di intervento;
- l'eventuale ampliamento e/o la nuova edificazione potranno essere previste dal pi tramite: indicazione puntuale e attraverso un permesso di costruire convenzionato, un progetto di comparto o un pua nel rispetto delle seguenti modalità:
  1. Caratteristiche planivolumetriche: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo.
  2. La nuova volumetria è attribuita da:
    - Un indice edificatorio fondiario comprendente i diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dal previgente prg);
    - Crediti edilizi derivanti dalla demolizione delle opere incongrue indicate dal pat (tav. 4), e individuate dal pi con gli stessi criteri.
  3. Sono inoltre ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti **fatti salvi gli adeguamenti, anche di natura igienico-sanitaria, normativamente previsti**<sup>69</sup>; ne consegue che l'ambito di edificazione diffusa si configura anche quale aggregato rurale ove localizzare preferibilmente l'intervento edilizio al fine di tutelare il territorio agricolo.

6. Il p.i stabilisce per ogni area di edificazione diffusa la nuova volumetria massima realizzabile precisando le modalità di attuazione:

- diretta;
- diretta con schedatura puntuale;
- previo permesso di costruire convenzionato, progetto di comparto o pua.

### PRESCRIZIONI

7. Prima dell'adeguamento del pi, fatte salve diverse previsioni del previgente prg, non sono ammessi interventi edilizi, come definiti dall'art. 3 del d.p.r. 380/2001, se non nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo v° della l.r. 11/2004, e secondo le prescrizioni e vincoli già previsti per le zone a prevalente destinazione agricola **fatti salvi gli adeguamenti, anche di natura igienico-sanitaria, normativamente previsti**.<sup>70</sup>

8. In tali zone sono ammessi gli interventi edilizi di cui all'art. 44 della LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

<sup>69</sup> In recepimento parere Agronomico

<sup>70</sup> In recepimento parere Agronomico

9. Il PI, nell'obiettivo di limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola o silvopastorale individua gli ambiti nei quali sono localizzate le aziende agricole di particolare interesse economico-produttivo esistenti alla data di adozione del PAT, in tali ambiti sono ammesse sole eventuali edificazioni legate all'imprenditoria agricola.

10. Al fine di perseguire gli obiettivi del precedente punto, il PI dovrà effettuare un censimento delle aziende agricole sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento alla illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, degli investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio, alle vocazioni colturali, legate o meno a caratteristiche locali, alle peculiarità, ~~procedendo se del caso anche all'individuazione di eventuali nuovi altri ambiti di edificazione diffusa non previsti dal PAT.~~<sup>71</sup>

### **Art. 43 – Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza**

Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 13, 31

1. Il PAT individua i servizi di interesse comune a maggiore rilevanza a scala comunale, considerati strategici nel rafforzamento del sistema insediativo

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI dovrà precisare le aree ad essi pertinenti avendo cura di prevedere adeguati servizi di supporto (parcheggi e verde) ed eventuali infrastrutture ricettive in ragione della loro importanza, e verificare l'adeguatezza delle condizioni di accessibilità (strade, collegamenti, trasporto pubblico, ecc.).

3. Il PI dovrà altresì individuare i percorsi minori (pedonali o ciclo-pedonali) di accesso a tali importanti servizi.

4. Il PI dovrà infine definire e localizzare le altre opere e servizi pubblici e di interesse pubblico, nonché dare indicazioni relativamente a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare.

5. Il PI individua le categorie e le quantità tenendo conto delle preesistenze e potrà collocarle all'interno degli ATO senza che ciò costituisca variante al PAT nel rispetto del dimensionamento previsto dalla legge e dalle direttive contenute nella normativa degli ATO stessi.

6. I servizi e le attrezzature minori 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:

A) le funzioni da confermare;

B) le funzioni da trasferire;

C) le funzioni da trasformare;

D) 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.

#### PRESCRIZIONI

---

<sup>71</sup> In recepimento parere Agronomico

7. Fino l'approvazione del PI restano confermate le previsioni del prg previgente **per quanto compatibili con il PAT** <sup>72</sup>. L'attuazione delle previsioni del pat potrà avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

#### **Art. 44 – Limiti fisici all'espansione**

*Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 13*

1. Il PAT individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle strategie definite per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambienti funzionali, agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi di particolare valenza ambientale, paesaggistica ed agronomica. Essi rappresentano i margini per il nuovo o per l'esistente tessuto urbanizzato, nel caso di trasformazioni territoriali operate attraverso il PI, e definiscono la "forma" degli insediamenti.

2. Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono definite dal PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, preciserà i limiti fisici alla nuova edificazione sulla base delle indicazioni riportate nella tav. 4, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche ed in relazione alla loro localizzazione ed al limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, senza alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate dalla VAS.

4. Il PI potrà modificare i limiti fisici alla nuova edificazione evidenziati nel PAT nel limite del +/- 10% (in termini di superficie) purché le modifiche non contrastino con il dimensionamento e con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal PAT.

5. In sede di programmazione ed attuazione delle trasformazioni territoriali, il PI dovrà in ogni caso evitare sviluppi insediativi di tipo "tentacolare", caratterizzati cioè da improprie propaggini dell'abitato verso il territorio aperto, avendo cura di sviluppare gli impianti a rete e le opere infrastrutturali in maniera razionale ed equilibrata, e completando prioritariamente i vuoti urbani prima di prevedere ulteriori estensioni dell'abitato verso le aree agricole esterne.

6. Il PI individuerà in corrispondenza dei margini urbani idonei filtri ossia fasce di contenimento e di transizione verso il territorio aperto, costituite da cinture verdi, filari alberati e siepi realizzate con piante autoctone.

#### PRESCRIZIONI

7. All'esterno dei limiti fisici alla nuova edificazione come definiti dal PAT, sono ammesse esclusivamente:

---

<sup>72</sup> In recepimento parere Provincia

- le trasformazioni territoriali previste dal titolo V° della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole, salvo ulteriori limitazioni agli interventi stessi previste dal PAT;
- 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.

8. All'interno dei limiti suddetti i medesimi interventi sono consentiti a condizione che non pregiudichino le possibilità di trasformazione da operarsi attraverso il PI;

9. All'interno dei limiti suddetti<sup>73</sup> non sono in ogni caso consentiti allevamenti zootecnici intensivi, stalle, concimaie o altri impianti per l'agricoltura incompatibili con il possibile sviluppo insediativo fatti salvi gli adeguamenti, anche di natura igienico-sanitaria, normativamente previsti<sup>74</sup>.

10. Al fine di garantire le condizioni di sostenibilità degli interventi, cos'ì come evidenziato negli elaborati della proposta di Rapporto Ambientale, dovranno essere realizzate contestualmente alle trasformazioni urbanistiche le misure di mitigazione visive e ambientali da attuarsi secondo il principio della invarianza e compensazione delle componenti ambientali di aria, clima e paesaggio.

#### **Art. 45 – Ambiti trasformabili / linee preferenziali di sviluppo insediativo**

*Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 13*

1. Le aree di trasformazione si configurano come ambiti ove sono confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a pua o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal pat, nonché i relativi servizi; tali aree sono comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata e il limite fisico alla nuova edificazione previsto dal p.a.t., o sono interamente comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata.

2. Il PAT indica con apposito simbolo le linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti, ossia le direttrici lungo le quali potrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato, con le conseguenti destinazioni d'uso prevalenti oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico compatibili comunque ammissibili.

3. Tali indicazioni sono da operarsi attraverso il PI, e, quindi, non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

4. Nelle aree di trasformazione 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 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

<sup>73</sup> In recepimento parere Agronomico

<sup>74</sup> In recepimento parere Agronomico

arrotondamento per eccesso) rispetto al numero 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.

5. Tali limiti possono essere superati ove il pi subordini la trasformazione a pua, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato che ne precisi dettagliatamente i caratteri morfologico-dimensionali.

#### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI PER LA FORMAZIONE DEL PI

6. Le linee preferenziali di sviluppo insediativo inserite nel PAT hanno carattere strategico e costituiscono direttive nei confronti del PI, che dovrà sviluppare tali indicazioni nell'individuare le nuove espansioni insediative significative potendo discostarsi per gli interventi non significativi e per quelli di completamento.

7. Le aree oggetto di trasformazione urbanistica saranno oggetto di specifica individuazione da parte del PI, il quale dovrà verificare e sviluppare le indicazioni progettuali contenute nel PAT e fissare gli strumenti e le modalità di attuazione.

8. Il PI privilegerà la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. La localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà seguire, nell'ordine, i seguenti criteri di scelta prioritaria:

- a) aree trasformabili ricadenti in vuoti urbani e dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standards di qualità previsti dal PAT e dal PI;
- b) aree trasformabili poste all'interno del limite fisico alla nuova edificazione da individuarsi in coerenza con le linee preferenziali di sviluppo insediativo, secondo le indicazioni del PAT (aree di trasformazione più significative);
- c) altre aree trasformabili non interessate né prossime a vincoli, ambiti di tutela, invariati, fragilità.

9. Il PI dovrà inserire nel proprio apparato normativo regole ed incentivi a favore dell'edilizia eco-sostenibile finalizzati ad incrementare la sostenibilità:

- a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto rispetto ai coni visuali, alle invariati e in generale a tutte le tutele previste dal PAT, e prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
- b) favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica ed ambientale;
- c) favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bio-ecologica, l'utilizzo di materiali bio-compatibili ed energie rinnovabili e/o tecnologie di risparmio energetico;
- d) privilegiando insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera, prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari nello stretto rispetto dei parametri minimi di legge, e standard di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione.

10. Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma precedente, il PI deve prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standard oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori.

11. Le nuove aree trasformabili potranno essere attuate in applicazione dei principi della perequazione urbanistica, secondo i criteri indicati dalle presenti norme e specificati dal PI.

12. Il dimensionamento delle superfici trasformabili, delle quantità edificabili e degli standard urbanistici necessari sarà definito dal Piano degli Interventi sulla base dei criteri stabiliti dal PAT, fermi restando il rispetto del dimensionamento definito dal PAT stesso per ciascun ambito Territoriale Omogeneo, e la percentuale massima di SAU trasformabile definita sulla base delle disposizioni regionali.

13. Inoltre il PI dovrà:

- 1) indicare per ciascuna area di espansione (o comunque di trasformazione) l'obbligo o meno di destinare quota parte del volume o della superficie ad edilizia residenziale pubblica, fissando le eventuali quantità minime, secondo quanto stabilito all'art. 6 delle presenti norme;
- 2) precisare per le medesime aree la quantità volumetrica da riferire all'eventuale trasferimento ("atterraggio") dei crediti edilizi e le modalità per la loro collocazione ed attuazione; tale quantità potrà essere espressa anche in quota percentuale sugli indici di edificabilità previsti, stabilendo in quali casi l'utilizzo della quota riservata ai crediti edilizi sia da attuarsi obbligatoriamente e in quali casi ciò sia invece facoltativo.
- 3) per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune potrà attivare procedure ad evidenza pubblica, cui potranno partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risulteranno più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura si concluderà con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della LR 11/2004.
- 4) al fine di garantire le condizioni di sostenibilità degli interventi, cos'ì come evidenziato negli elaborati della proposta di Rapporto Ambientale, dovranno essere realizzate contestualmente alle trasformazioni urbanistiche le misure di mitigazione visive e ambientali da attuarsi secondo il principio della invarianza e compensazione delle componenti ambientali di aria, clima e paesaggio.

Tra cui:

- tutte le misure per mantenere l'attuale livello di emissioni dovute a riscaldamenti mediante l'impiego di tecnologie alternative;
- evitare l'aumento della popolazione esposta alle radiazioni elettromagnetiche e alle radiazioni non ionizzanti da radiocomunicazione;
- prendere tutte le misure necessarie ad evitare l'esposizione al gas Radon
- ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto mediante:
  - I. applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica;
  - II. promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia

- alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti;
- III. promozione di interventi sperimentali pilota sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo;
  - IV. inserimento di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone boscate) nel caso di sviluppo insediativo residenziale in adiacenza ad ambiti produttivi o a viabilità ad alta incidenza di traffico o, infine, nel momento in cui lo sviluppo insediativo è previsto da realizzarsi fino al limite fisico di nuova edificazione o nelle immediate adiacenze.

14. 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 p.u.a. dovrà comunque adottare le direttive dettate dal presente articolo.

#### **Art. 46 – Aree di riqualificazione e riconversione**

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

1. Il PAT individua le aree interessate da complessi di attività collettive o di attività di servizio e/o produttive, che presentino una situazione di degrado o che abbiano perso la loro valenza territoriale e le funzioni originarie.

2. Le aree di riqualificazione e riconversione possono comprendere porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione in zona agricola, è da prevedersi il trasferimento nel rispetto delle direttive.

#### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

2. Il PI provvederà alla redazione di schede di analisi e di sintesi progettuale per il recupero urbanistico, edilizio ed ambientale di tali ambiti, contenenti la disciplina degli interventi al fine di definire le nuove utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, perseguendo obiettivi perequativi e compensativi con lo strumento del credito edilizio di cui alle presenti norme.

3. In tali ambiti il PI subordinerà gli interventi all'approvazione di un PUA in conformità con i contenuti puntuali, i parametri e gli indici posti dalle schede d'intervento; la trasformabilità è condizionata all'adempimento di obblighi e/o impegni bilaterali tra pubbliche amministrazioni e soggetti privati finalizzati alla riqualificazione e/o alla riconversione dei contesti territoriali interessati.

4. In caso di ambiti inquinati o potenzialmente tali (insediamenti produttivi dismessi, discariche, siti pericolosi, ecc.), ogni intervento sarà subordinato allo svolgimento delle necessarie analisi preventive ed all'attuazione degli interventi di bonifica prescritti secondo la disciplina statale e regionale vigente.

5 Il PI potrà completare ed integrare le individuazioni operate dal PAT attribuendo ai nuovi ambiti la medesima disciplina.

#### **Art. 47 – Opere incongrue**

1. Il PAT individua eventuali opere incongrue presenti nel territorio, ponendosi l'obiettivo di ripristinare la qualità urbana, ambientale, paesaggistica attraverso la eliminazione delle superfetazioni e la trasformazione d'uso dei manufatti nel rispetto delle seguenti direttive.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI potrà integrare **per limitati interventi non di rilevanza strategica**<sup>75</sup> e completare l'individuazione operata dal PAT, disciplinando gli interventi relativi alla demolizione delle opere incongrue, all'eliminazione degli elementi di degrado, al ripristino ambientale, nonché il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

3. A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

4. 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.

5. 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.

6. Il PI 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 invariante);
- 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.

#### **Art. 48 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi**

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

1. Comprendono i contesti ove le trasformazioni edilizio-urbanistiche e ambientali previste comportano una radicale trasformazione, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo:

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il Programma complesso nel rispetto delle direttive stabilite per i singoli contesti, dovrà:

- a) individuare gli attori da coinvolgere nei programmi di trasformazione (istituzionali, gestori di servizi, privati);
- b) verificare le condizioni di praticabilità amministrativa, di compatibilità temporale e di sostenibilità economica per l'attuazione degli interventi;

---

<sup>75</sup> In recepimento parere Agronomico

c) definire le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.

### **Direttive specifiche per il Progetto strategico area IMPIANTI SPORTIVI**

3. L'area indicata nella tavola 4 Carta della Trasformabilità è destinata alla realizzazione di un'area per impianti sportivi intercomunale con il confinante comune di Chiuppano.

Le diverse funzioni e la loro ripartizione saranno definite tramite un accordo di programma tra i comuni di Carrè e Chiuppano, riconoscendo la valenza strategica del programma di intervento per l'utilizzo della grande area non ancora trasformata accertando l'attualità dell'originaria destinazione prevista.

L'attuazione degli interventi previsti è subordinata alla realizzazione della nuova viabilità di raccordo.

### **PRESCRIZIONI**

~~4. Prima dell'approvazione del P.I. e fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti sino alla loro scadenza, 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.~~<sup>76</sup>

4. Il Programma Complesso definito come azione strategica di sviluppo degli impianti sportivi intercomunale con il confinante comune di Chiuppano, dovrà essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità, ai sensi dell'art 12 del D Lgs 152/2006.<sup>77</sup>

### **~~Art. 49 – Specifiche destinazioni d'uso (D-Direzionale, C-Commerciale, P-Produttivo)~~**

~~1. Trattasi di specifiche destinazioni d'uso dettate dalle caratteristiche dei siti in relazione alla loro peculiarità produttivo-commerciale.~~

~~Gli specifici usi sono direzionali, commerciali, oltre a quelli di supporto per tali usi; con ciò sono ammesse le grandi e medie strutture di vendita secondo quanto disposto della legge regionale sul commercio.~~

### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.**

~~3. Il P.I. individua, tra i vari parametri, le percentuali d'uso ammesse in tali aree in relazione alla specializzazione presenti e/o sviluppabili.~~<sup>78</sup>

### **Art. 50 – Aree produttive ampliabili e non ampliabili**

1. Il PAT individua e regola le aree produttive secondo quanto previsto dalle relative N.T. del PTCP.

### **PRESCRIZIONI**

2. Si richiamano tutte le disposizioni del PTCP ed in particolare gli artt. 67 e 71 delle NT del PTCP

---

<sup>76</sup> In recepimento parere Provincia

<sup>77</sup> In recepimento parere VAS

<sup>78</sup> In recepimento parere VAS

## **Art. 51 – Viabilità esistenti e di progetto e direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni extraurbane**

1. Il PAT individua con apposita simbologia le infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza (strade) già previste dal PTCP [adottato](#)<sup>79</sup>. Trattasi principalmente di assi viari suddivisi in livelli, secondo la loro importanza:

- a) Secondo livello – corridoi di interesse provinciale e interprovinciale che costituiscono l'ossatura portante della viabilità e che garantiscono i collegamenti tra i diversi ambienti insediativi.
- b) Terzo livello – sistema della mobilità, interno agli ambienti insediativi, di collegamento intercomunale di interesse provinciale, di supporto alle attività economiche locali.

Tali livelli corrispondono alla viabilità esistente.

Esiste, inoltre, un livello di viabilità di interesse comunale, nonché un quarto livello che riguarda il sistema della accessibilità locale alternativa all'automobile, orientato alla fruizione del patrimonio territoriale e ambientale con modalità leggere e lente, costituito da percorsi pedonali, tracciati storici, corridoi naturalistici, sentieri, piste ciclabili di interesse provinciale e comunale.

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

3. I tracciati rappresentati nella tavola n. 4, sono da ritenersi indicativi.

4. Si intendono indicate con il tracciato, ancorché non individuate nella tavola grafica, il sedime delle opere a cielo aperto ed accessorie, unitamente alle fasce di rispetto previste per ogni singola tipologia stradale dall'art. 26 e seguenti del D.P.R. 16.12.1992 n. 495.

In caso di modificazioni del tracciato viario, necessarie anche in relazione a fasi successive di progettazione, o risultanti da accordi o intese tra l'Ente competente e gli enti locali coinvolti, la salvaguardia degli interventi si riferisce alle aree interessate dalla nuova ipotesi progettuale, e costituisce variante automatica agli strumenti urbanistici.

La definizione avverrà in sede di PI o di progetto esecutivo dell'infrastruttura.

5. Sono in ogni caso da recepirsi in sede di formazione del PI le infrastrutture e le attrezzature di cui al presente articolo previste dagli strumenti urbanistici o dagli atti di programmazione sovraordinati, che comportano l'applicazione del regime di salvaguardia nei casi previsti dalla legge, anche qualora non riportati negli elaborati del PAT.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

6. Si richiamano tutte le disposizioni del PTCP ed in particolare gli art. 63 e 64 delle NT del PTCP

[6 bis. la viabilità di interesse sovracomunale indicata dal PTCP come collegamento con tracciato da definire sarà definita in accordo con gli altri enti competenti coinvolti subordinando la definizione puntuale del tracciato ad una valutazione condivisa, anche per](#)

---

<sup>79</sup> In recepimento parere Provincia

quanto riguarda in particolare il rispetto della valenza paesistica degli ambiti interessati, il risparmio di territorio ed il minore impatto ambientale perseguibile.<sup>80</sup>

7. L'inserimento e l'ammodernamento dovrà essere progettato ed attuato in modo da delle infrastrutture viarie di 2° e 3° livello inserire armonicamente la loro presenza nel paesaggio circostante, utilizzando le tecniche dell'ingegneria naturalistica, ambientale e della progettazione paesaggistica per l'attenuazione dell'inquinamento estetico ed acustico, e per la mitigazione degli impatti connessi all'esercizio del traffico, e secondo le seguenti direttive:

- a) formazione di spazi a vegetazione arborea ed arbustiva per spessori consistenti, distribuita in forma discontinua ed irregolare lungo il tracciato al fine di dissolvere l'effetto di linearità prodotto dall'infrastruttura nel paesaggio;
- b) evitare gli effetti di accentuazione del tracciato sia pur realizzati con materiale vegetale;
- c) mascherare le eventuali scarpate con vegetazione arbustiva ed arborea;
- d) mantenere i punti di visibilità dall'infrastruttura verso il paesaggio circostante;
- e) adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell'infrastruttura;
- f) nella formazione di strade, la piantumazione avverrà per quanto possibile contestualmente alla realizzazione della viabilità, e sarà tenuta in considerazione la superficie di rispetto dell'apparato radicale, in modo da evitare deformazioni;
- g) andrà comunque sempre valutata la salvaguardia degli utenti della viabilità, impedendo che in caso di particolari situazioni meteorologiche ci siano notevoli invasioni di foglie o elementi vegetali sulle carreggiate stradali, tali da creare pericolo per la circolazione veicolare.
- h) Aumentare la sostenibilità delle infrastrutture promuovendo azioni atte a ridurre gli impatti dovuti alle emissioni acustiche e a quelle in atmosfera.

8. Sotto il profilo paesaggistico il PI, nel definire gli effettivi tracciati delle nuove infrastrutture stradali, dovrà seguire i seguenti principi generali di progettazione:

- a) effettuare uno studio preliminare del tracciato, che comprende l'individuazione delle componenti dominanti del paesaggio e delle componenti paesaggistiche minori che caratterizzano il territorio interessato, al fine di comprenderne le qualità estetiche e paesaggistiche;
- b) definire le principali caratteristiche costruttive della strada (rilevati e scavi) e l'andamento planimetrico in rapporto alla forma e alla natura del terreno;
- c) valutare le strutture ed i manufatti necessari (ponti, viadotti, svincoli, edifici, piazzole di sosta) in rapporto alle linee del paesaggio e alle caratteristiche ambientali;
- d) studiare le disposizioni delle piantagioni arboree lungo il percorso;
- e) definire il tracciato stradale adattandolo il più possibile alle condizioni morfologiche del territorio attraversato, predisponendo soluzioni che consentano di ridurre o compensare quei danni che sono inevitabili (quali sostituzione di rilevati con viadotti, sistemazione di corsi d'acqua, modellamento del corpo stradale, sistemazioni a verde, misure per la difesa della strada, ecc.);
- f) la sistemazione a verde non dovrà necessariamente prevedere il modello del filare alberato ma, a seconda degli ambiti interessati, potrà adottare diverse soluzioni progettuali. Il viale alberato sarà preferibile nell'attraversamento di zone agricole piatte e sostanzialmente prive di elementi di interesse paesaggistico (siepi, boschetti, ecc.) che contraddistinguono un ecosistema agrario: in tali casi il filare

---

<sup>80</sup> In recepimento parere Provincia

arboreo risulterà opportuno sia per articolare il paesaggio circostante, sia per sottolineare la strada stessa, indirizzando la vista sul percorso in mancanza di apprezzabili visuali poste lungo lo stesso.

9. Si richiamano in ogni caso le direttive di cui all'art. 48 del PTRC, e la necessità di VIA per le infrastrutture assoggettate per legge a tale obbligo.

10. Gli interventi di attuazione saranno da realizzarsi preferibilmente previo convenzionamento o stipula di accordi di programma fra Società Concessionarie, Enti competenti ed Amministrazioni Locali interessate.

### **Art. 52 – Punto critico di Viabilità**

1. Trattasi prevalentemente di incroci che generano conflitti sulla viabilità ed i quali, attraverso le norme sotto riportate, potranno trovare soluzione con il PI.

2. Il PAT demanda al PI la più precisa individuazione dei punti critici della viabilità, di importanza sovracomunale e di importanza locale. Tali criticità saranno da risolvere con roatorie o altre soluzioni in ragione delle strade e delle loro funzioni;

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

3. Nella formazione del P.I. tali infrastrutture dovranno essere classificate in ragione del loro rango, ossia incroci tra:

- a) viabilità Provinciali;
- b) viabilità Provinciali e viabilità Comunali;
- c) viabilità varia.

4. In funzione del loro rango, in caso di svincoli rotatori, essi dovranno avere dimensioni di maggior ampiezza per quelli che intersecano le strade provinciali;

5. L'inserimento di tali infrastrutture dovrà essere progettato ed attuato in modo da inserire armonicamente la loro presenza nel paesaggio circostante, utilizzando le tecniche dell'ingegneria naturalistica, ambientale e della progettazione paesaggistica per l'attenuazione dell'inquinamento estetico ed acustico, e per la mitigazione degli impatti connessi all'esercizio del traffico, secondo le seguenti direttive:

- a) formazione di spazi a vegetazione arborea ed arbustiva con spessori che consentono un'ampia visibilità dell'incrocio;
- b) evitare gli effetti di accentuazione dell'opera sia pur realizzati con materiale vegetale,
- c) mascherare le eventuali scarpate con vegetazione arbustiva ed arborea;
- d) mantenere i punti di visibilità dall'infrastruttura verso il paesaggio circostante;
- e) adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell'infrastruttura;
- f) andrà comunque sempre valutata la salvaguardia degli utenti della viabilità, impedendo che in caso di particolari situazioni meteorologiche ci siano notevoli invasioni di foglie o elementi vegetali sulle carreggiate stradali, tali da creare pericolo per la circolazione veicolare;
- g) in alcuni ambiti dove si vuole marcare un sito con valore diverso attraverso le caratteristiche dell'opera, potranno essere inseriti elementi architettonici e di arredo diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, ciò soprattutto in prossimità di quei luoghi che potrebbero assumere la funzione di "porta di accesso" a una determinata area.

6. Il P.I. potrà prevedere adeguate soluzioni che consentano ai proprietari delle aree interessate dagli interventi di superamento delle criticità rilevate un recupero della capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

7. Sotto il profilo paesaggistico il PI, nel definire le effettive dimensioni delle nuove infrastrutture stradali, dovrà seguire i seguenti principi generali di progettazione, da applicarsi anche in sede di esecuzione delle stesse:

a) effettuare uno studio preliminare dell'opera, che comprende l'individuazione delle componenti dominanti del paesaggio, delle componenti minori ed i valori architettonici che caratterizzano il territorio interessato, al fine di comprenderne le qualità estetiche e paesaggistiche;

b) definire le principali caratteristiche costruttive dell'opera (rilevati e scavi) e l'andamento planimetrico in rapporto alla forma e alla natura del terreno;

c) valutare le strutture ed i manufatti necessari in rapporto alle linee del paesaggio e alle caratteristiche ambientali;

#### PRESCRIZIONI

8. Si richiamano in ogni caso le direttive di cui all'art.48 del PTRC, e la necessità di VIA per le infrastrutture assoggettate per legge a tale obbligo.

9. Gli interventi di attuazione saranno da realizzarsi preferibilmente previo convenzionamento o stipula di accordi di programma fra Società, Concessionarie, Enti competenti ed Amministrazioni Locali interessate.

## **VALORI E TUTELE**

### **Art. 53 – Corti rurali**

1. E' l'ambito delle molteplici corti rurali esistenti, interessate dalla presenza di immobili di valore storico architettonico non certo, avendo subito nel tempo interventi edilizi che ne hanno snaturato l'originaria conformazione tipologica storico-rurale.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

2. Il P.I. provvederà a privilegiare il recupero dei fabbricati esistenti nel rispetto delle norme di tutela del PAT, secondo criteri di sostenibilità in rapporto all'esigenza di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità.

La localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà rispondere nell'ordine, ai seguenti criteri:

- aree non interessate da vincoli di tutela, invariante/bassa trasformabilità e/o penalità ai fini edificatori;

- aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard previsti dal PAT e dal P.I;

3. All'interno dei perimetri dei borghi rurali il PI può individuare limitati interventi puntuali di nuova edificazione o ampliamento, finalizzati a ricomporre o chiudere un disegno edilizio, avendo attenzione per il rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche delle zone agricole.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Fino alla redazione del primo P.I., sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo, sono ammessi gli interventi previsti in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.

## **Art. 54 – Centro Storico vigente**

### CONTENUTI

1. Negli elaborati del PAT ~~sono individuati~~ è individuato come ~~Centri Storici~~ Centro Storico ~~gli agglomerati insediativi urbani che conservano~~ l'agglomerato insediativo urbano che ~~conserva~~ 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~~ Costituisce parte integrante ~~di ciascun del~~ 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.<sup>81</sup>

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Sino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, 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 e dei gradi di protezione vigenti in conformità con le direttive del presente articolo e degli indirizzi di cui alle presenti NTA

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI verifica ed integra la perimetrazione ~~di ciascun del~~<sup>82</sup> centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui alle presenti NT, per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico volta a:

- a) tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico, favorendone una fruizione pubblica;
- b) 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 e limitare al massimo le zone di eventuale nuova edificazione;
- c) individuare ambiti da assoggettare al recupero o a studi particolareggiati del patrimonio edilizio esistente;
- d) individuare puntualmente il sedime delle nuove costruzioni;
- e) 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;
- f) individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico-artistico;
- g) disciplinare o 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 vedano tali bellezze;
- i) favorire il parcheggio privato all'interno degli edifici, con limitata compromissione dei fronti storici;

---

<sup>81</sup> In recepimento parere Provincia

<sup>82</sup> In recepimento parere Provincia

- j) previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali.

### **Art. 54 bis - Ville Venete di interesse provinciale**<sup>83</sup>

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 40, comma 4

#### CONTENUTO

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

2. Tali immobili sono normati dall'art 45 del PTCP.

#### DIRETTIVE

3. Il PI può integrare l'elenco degli edifici con valore monumentale o testimoniale nonché quelli assoggettati a vincolo indiretto e attribuisce a ciascun manufatto il grado di protezione tra quelli determinati dal PAT e le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela.

### **Art. 55 – Area di connessione naturalistica – ~~buffer zone e corridoi del PTRC~~**

Il PAT individua la zona di ~~ammortizzazione o transizione, denominabile anche come "zone cuscinetto".~~ di connessione naturalistica. Nello specifico tale zona costituisce la fascia esterna in grado di attenuare il livello d'impatto tra la zona urbana ed il territorio collinare-montano.

Sono individuati nel territorio come Corridoi ecologici dal PTRC art 38. Trattasi di ambiti di sufficiente estensione e naturalità ~~elevata, corrispondenti per lo più ad aree boscate,~~ aventi struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali, ~~con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.~~

#### PRESCRIZIONI PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il PI provvede ad individuare e ad organizzare eventuali spazi privi di alberature valutando la possibilità di piantumazione di ~~siepi,~~ boschetti, ecc., con le seguenti caratteristiche:

- fasce vegetative, siepi fitte e boschetti, nelle zone di maggiore fragilità ambientale, in vicinanza di ~~parchi, aree protette, ecc.,~~ di aree abbandonate
- fasce vegetative, siepi fitte di connessione ecologica, nelle zone ove emergono i valori naturalistici e in zone limitrofe ~~a parchi, ecc.~~ alle aree di PTRC con funzione di connessione ecologica;

### **Art. 56 – Elementi lineari - Corridoi ecologici ~~di connessione con il territorio aperte secondari~~**

1. Il P.A.T. individua quali elementi lineari i corridoi ecologici di connessione ~~tra le aree urbane e le aree aperte distinguendoli tra primari e secondari.~~ lungo il Torrente Igna.

~~2. Nel P.A.T. tali corridoi sono indicativi per la loro posizione ma assumono il ruolo prevalente di ambiti preferenziali per la realizzazione di interventi di compensazione~~

---

<sup>83</sup> In recepimento parere Provincia

~~ambientale e mitigazione degli impatti. Tali aree assumono importanza rilevante quali aree preferenziali per la localizzazione di eventuali azioni di potenziamento della rete ecologica e di azioni di compensazione e di riequilibrio ecologico di piani e progetti.~~

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

~~3. Il P.I. stabilisce la loro organizzazione, la loro posizione nel territorio e la loro dimensione; essi trovano riferimento all'articolo precedente che si intende qui richiamato integralmente. la loro funzione in relazione al territorio aperto;~~

~~4. In particolare, per quanto riguarda il tessuto urbano, il P.I. dovrà garantire la continuità e la fruibilità degli spazi verdi ed i servizi in genere al fine di migliorare il microclima, ma anche a funzionare come barriera per le polveri e per i rumori.~~

~~5. All'interno dei corridoi di connessione potranno essere individuate piste ciclopedonali.~~

4. Valgono le disposizioni normative relative ai corsi d'acqua, delle presenti norme.

#### **Art. 57 – Contesto di pregio ambientale**

1. Nell'ambito dei contesti di pregio ambientale collocati in zona di pianura la pianificazione territoriale ed urbanistica viene svolta perseguendo le seguenti finalità:

a) lo sviluppo e l'utilizzazione delle aree in ragione degli elementi che li caratterizzano, con particolare riguardo alla funzione di aree di connessione ecologica, orientandone le trasformazioni verso il mantenimento o accrescimento della complessità e diversità degli ecosistemi rurali e naturali;

b) la definizione di metodi, criteri e iniziative da intraprendere al fine di valorizzare il ruolo dell'agricoltura nel mantenimento delle diverse specificità territoriali e della conservazione del paesaggio agrario in quanto valore aggiunto;

d) limitare le sistemazioni agrarie che comportino rimodellazioni del terreno dalle quali risulti sensibilmente alterato il carattere identitario dei luoghi;

#### **Art. 58 - aree agricole**

Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 13, 41, 43, 44, 45

1. Il territorio agricolo è costituito dall'insieme degli spazi aperti non interessati da interventi di urbanizzazione, riservato alla produzione agricola dove 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 agricolo-produttive così come definite con provvedimento della giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della l.r. 11/04.

2. Gli interventi da realizzare in nuclei storici preesistenti, di cui al previgente art. 10 della legge regionale 5 marzo 1985 n. 24, sono consentiti previa progettazione di uno studio unitario che preveda l'eventuale riorganizzazione e riordino e recupero delle preesistenze del nucleo rurale di appartenenza.

3. Gli allevamenti zootecnici intensivi sono disciplinati dall'art. 25 delle presenti norme, e dalla LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

4. Il p.i. potrà individuare sia ulteriori ambiti con finalità paesaggistico-ambientali (aree e fasce boscate, filari), sia aree da utilizzare per la produzione di pregio agricola e zootecnica. Una particolare attenzione verrà prestata alla sistemazione agraria dei suoli, alle possibilità irrigue, alla viabilità interpoderale favorendo le aziende agricole vitali e le attività biologiche a basso impatto.

5. Il comune promuoverà azioni preordinate alla divulgazione della tipicità dei prodotti, tutelando e valorizzando le aziende agricole presenti nel territorio, nei loro molteplici aspetti.

6. Il PI individua gli ambiti agricoli ove l'ampliamento di edifici residenziali, comunque ammesso per le costruzioni non oggetto di tutela, fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente, debba avvenire utilizzando esclusivamente l'eventuale parte rustica esistente e contigua e dove se ne possa prescindere.

7. Il PI preciserà le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e annessi rustici nel rispetto dei seguenti indirizzi:

A) edifici residenziali

I nuovi edifici residenziali, al fine di preservare il territorio agricolo, dovranno essere localizzati in prossimità della strada di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti salvo il caso in cui ciò contrasti con l'esigenza primaria del contenimento dell'impatto paesaggistico.

B) Strutture agricolo-produttive (ex annessi rustici)

Le nuove strutture agricolo-produttive, al fine di preservare il territorio agricolo, dovranno essere localizzate in prossimità della strada di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti salvo il caso in cui ciò contrasti con l'esigenza primaria del contenimento dell'impatto paesaggistico. Ove possibile dal punto di vista geologico, architettonico e logistico, dovrà essere preferita la realizzazione in interrato in modo da limitare l'impatto paesaggistico delle nuove edificazioni rurali.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

~~Non sono ammessi nuovi allevamenti zootecnici intensivi.~~<sup>84</sup>

**Art. 59 - 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

1. Il PAT favorisce il riuso degli annessi 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 PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

2. Il P.I. predisporrà una schedatura puntuale degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo adottando i seguenti criteri:

- oltre agli estratti del PAT e del pi alle scale 1:10.000 e 1:5.000, ciascuna schedatura riporterà un estratto catastale e fotogrammetrico, corredato delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e s.l.p.), nonché

<sup>84</sup> In recepimento parere Agronomico

l'altezza e l'attuale destinazione d'uso. Andranno indicati gli eventuali titoli abilitativi. L'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo dovrà avvenire previa relazione agronomica;

- In ogni caso il recupero dei manufatti tipologicamente specializzati (a capannone) o delle superfetazioni (baracche e costruzioni minori ancorché legittimate) possono essere recuperati nei seguenti limiti:
  - 60% fino a 1000mc;
  - 40% fino a 2000mc;
  - 20% oltre 2000mc

e comunque con un massimo di 2 unità abitative.

- non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800mc compreso il volume esistente: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati;
- è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal pi;
- è ammessa l'eventuale possibilità di inserimento di attività connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, con l'esclusione delle altre funzioni produttive, commerciali o terziarie.

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali ricadenti in zona agricola, anche se avvenuta con cessione di credito edilizio, viene vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della lr 11/04 e s.m.i. Riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

### PRESCRIZIONI

3. 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. 60 - 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

### CONTENUTO

1. 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

2. Il P.I. deve condurre un'attenta ricognizione sia sui fabbricati già schedati, anche se non individuati dal P.A.T., come beni ambientali da previgente Piano, 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. 06.06.2001, 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.lg.vo 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.lg.vo 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 2,55 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 2,55 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 2,55 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.

#### 3. 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 Territoriale Omogenea 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.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. In applicazione a quanto previsto dall'art. 40, comma 3 lett. c) della L.R. n. 11/2004, 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 .

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

# **PARTE TERZA NORMATIVA GENERALE DI CARATTERE AMBIENTALE**

## **Art. 61 – Salvaguardia e sviluppo della rete ecologica**

1. il PAT individua gli elementi della rete ecologica presenti all'interno del territorio comunale suddividendoli secondo le categorie di seguito indicate in aderenza a quanto determinato in sede di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Vicenza.

1. Area di connessione naturalistica
2. Corridoi ecologici di PTRC
3. Corridoi ecologici secondari

### PRESCRIZIONI PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

2. Per tutti gli elementi della rete ecologica si fa riferimento a quanto previsto all'art. 38 delle NT del PTCP – salvaguardia e sviluppo della rete ecologica.

3. il PI provvede a verificare, specificare, integrare il disegno degli elementi della rete ecologica provinciale e locale, con la finalità di garantire il collegamento funzionale tra i nodi ecologici ed i biotopi per il passaggio delle specie.

## **Art. 62 – Tutela della falda acquifera sotterranea**

1. Il PAT si pone l'obiettivo della salvaguardia dell'assetto idrogeologico attraverso la verifica sulle condizioni che possano porsi come inquinamento della falda sotterranea. Indispensabile diventa il controllo e monitoraggio dei siti e delle attività potenzialmente inquinanti: scarichi industriali e non, impianti di recupero rifiuti, attività industriali, commerciali, agricole a rischio di inquinamento per le acque sotterranee, cimiteri.

### PRESCRIZIONI

2. Tutti i pozzi eventualmente esistenti nel territorio con concessione per usi non domestici, dovranno essere dotati di contatore volumetrico come previsto dalla legislazione vigente.

3. Nelle aree di rispetto dei pozzi acquedottistici (ml 200 di raggio dal pozzo), si applicano le norme previste dall'art. 94 del D. Lgs n. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale", fino all'emanazione di direttive da parte degli Enti competenti.

4. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'articolo 100 del D. Lgs n. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale".

5. Negli interventi edilizi ed urbanistici deve essere previsto l'allacciamento, ossia la predisposizione, alla rete fognaria comunale, secondo le indicazioni provenienti dai competenti uffici tecnici comunali.

### DIRETTIVE

6. Il comune al fine della tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee dovrà provvedere:

- ad aggiornare la banca dati dei pozzi privati con l'inserimento anche delle quantità d'acqua prelevata annualmente (N.B.: tutti i pozzi con Concessione Regionale al prelievo d'acqua sotterranea devono essere dotati di contatore volumetrico);
- alla predisposizione di una banca dati di tutti i siti oggetto di spargimento liquami;
- a richiedere la trasmissione ai competenti uffici comunali dei dati relativi alle autorizzazioni allo spargimento dei liquami, complete di riferimento cartografico catastale e CTR al fine di valutare con precisione possibili inquinamenti.

## **Art. 63 – Inquinamento luminoso**

1. Il Comune, nella progettazione o nella riqualificazione degli impianti d'illuminazione pubblica adotta misure atte a, al fine di diminuire l'impatto luminoso, anche a favore di un risparmio energetico così come previsto dalla Legge della Regione Veneto n. 17 del 7 agosto 2009 "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" con predisposizione di apposito Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL).

2. il Piano dovrà adottare 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, svicoli, 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.
- È 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 devono rispettare 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. 64 – Tutela dall'inquinamento**

### **Inquinamento atmosferico**

1. Il PAT persegue l'obiettivo della tutela della salute umana rispetto all'inquinamento atmosferico

### DIRETTIVE

2. Il Comune dovrà prevedere ed attivare le seguenti misure:

- modifiche alla viabilità atte a ridurre od eliminare la pressione e concentrazione degli inquinanti dalle zone maggiormente esposte;
- aumento del potenziale biotico attraverso incentivazione delle superfici verdi in particolare quelle arboree negli interventi di nuova edificazione andranno previste dotazioni minime di alberature e prevedendo forme di compensazioni in caso non risultino possibili impianti di nuovi alberi;
- valutazione puntuale dei parametri di inquinamento dell'aria nella localizzazione di nuovi insediamenti.

### **Inquinamento acustico**

3. La realizzazione di interventi edilizi e trasformazioni territoriali, pubbliche e private, dovrà essere improntata alla tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare la qualità dei residenti e dell'ambiente.

### **DIRETTIVE**

4. La regolamentazione della materia dell'inquinamento acustico è demandata al Piano di Zonizzazione Acustica che dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- a) stabilire gli standard minimi di comfort acustico da conseguire nelle diverse parti del territorio comunale, in relazione alle caratteristiche del sistema insediativo di ogni contesto territoriale;
- b) costituire riferimento per la redazione del Piano di Risanamento Acustico;
- c) consentire l'individuazione delle priorità di intervento;
- d) costituire supporto all'azione amministrativa dell'Ente locale per la gestione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

### **Rischio Radon**

5. Con DGRV n. 79 del 18/01/02 "Attuazione della raccomandazione europea n. 143/90: interventi di prevenzione da gas radon in ambienti di vita", la Regione Veneto ha avviato una campagna di prevenzione sul problema del radon indoor. Il Piano dovrà adottare le seguenti prescrizioni:

- attuare la bonifica delle cantine e dei piani interrati esposti al Radon,
- vietare la costruzione di piani interrati per le nuove edificazioni.)

### **Art. 65 - Mitigazione dei processi di trasformazione sul microclima**

Al fine di mitigare l'effetto dell'urbanizzazione e agire sui fattori che, a livello locale, possono interagire con il microclima, il comune, nell'ambito del PI valuta l'opportunità di adottare un "Regolamento di sviluppo e gestione del verde" che riporti una serie di norme per l'attuazione dei seguenti interventi:

- a) impianto e mantenimento di siepi, filari arborati e nuclei di vegetazione lungo il contorno degli edificati e al fianco delle strade urbane con utilizzo di specie arboreo-arbustive autoctone al fine di conferire alle tipologie vegetazionali presenti al loro interno un carattere ecologico funzionale;
- b) predisposizione di interventi di riqualificazione naturalistica in ambito urbano in grado di assolvere ad un ruolo potenziale di incremento della connettività con gli altri sistemi del verde esterni al sistema urbano.
- c) per la progettazione delle nuove aree previste in trasformazione (aree di espansione, aree dismesse o defunzionalizzate da recuperare) dovranno essere sviluppati i

seguenti indirizzi finalizzati a ridurre gli impatti generati dalla presenza di nuove infrastrutture:

- garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici,
- limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
- garantire, se possibile, accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari realizzati o progettati o probabili
- verificare e attuare tutti gli interventi idonei a ridurre l'effetto noto come "isola di calore" dato da: la concentrazione di usi energetici (trasporti, produzione di calore), l'uso di materiali di finitura delle superfici con caratteristiche termofisiche sfavorevoli, la scarsa presenza di vegetazione;
- considerare il verde, anche in ambiti montani, non soltanto come valore decorativo ma progettarlo e quantificarlo in modo da produrre effetti sul microclima dell'area mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione ed inoltre consentire l'ombreggiamento per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

#### **Art. 66 - Mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti**

Nella progettazione dei nuovi assi viari o nella riqualificazione di assi viari esistenti il Comune:

- a) adotta l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ove possibile, e adeguare i tracciati al naturale andamento del terreno ed evitando possibilmente viadotti e rilevati;
- b) prevede la previsione di attraversamenti sicuri (tombini, sovrappassi) per la fauna vertebrata;
- c) adotta per la realizzazione dei sottofondi, delle pavimentazioni in strade sterrate extraurbane, a riduzione della polverosità, rumorosità e manutenzione, l'impiego di materiali durevoli, quando possibile di recupero garantendo il drenaggio verticale e laterale dell'acqua piovana.
- d) se si rileva, in sede di analisi specifiche, che negli agglomerati e nelle zone sussiste il superamento ovvero il rischio di superamento del valore limite giornaliero per le polveri PM10, il Comune promuove per la viabilità di propria competenza misure di limitazione della circolazione per determinate categorie di veicoli. Tali misure possono essere modulate sulla base delle previsioni di miglioramento o peggioramento dello stato della qualità dell'aria.
- e) Prevede di introdurre elementi naturali con funzione di barriera ai flussi d'aria trasportanti sostanze inquinanti;
- f) prevede adeguate aree di sosta e di parcheggio, con relative misure di riduzione della velocità;
- g) prevede la massima estensione delle zone pedonali e ciclabili, queste ultime, se possibile, in sede propria al fine di promuovere la mobilità sostenibile;
- h) mantiene una distanza di sicurezza tra le sedi viarie interne all'insediamento, o perimetrali, e le aree destinate ad usi ricreativi;

#### **Art. 67 – Sviluppo delle fonti rinnovabili**

1. Il PAT persegue l'obiettivo previsto dal PTRC di promuovere lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili nonché delle opere connesse e delle infrastrutture indispensabili alla costruzione ed all'esercizio degli impianti stessi che ai sensi dell'art. 12 del DLgs 387/2003 sono definiti di pubblica utilità, indifferibili ed urgenti [nel rispetto delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili"](#), emanate con il [Decreto del](#)

Ministero dello Sviluppo Economico 10 settembre 2010 così come previsto dalla D.G.R. 119/CR del 23 ottobre 2012.<sup>85</sup>

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

2. Nella stesura del P.I. si dovranno valutare le possibilità di inserire in ambiti predeterminati le infrastrutture indispensabili alla costruzione ed all'esercizio degli impianti stessi.

---

<sup>85</sup> In recepimento Parere Agronomia

**PARTE QUARTA  
DISPOSIZIONI  
TRANSITORIE E FINALI**

**Art. 68 – Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle S.C.I.A. ed altri titoli abilitativi approvati e/o efficaci alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A.**

1. L'entrata in vigore del PAT e delle presenti NTA non comporta la decadenza dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. in contrasto con le norme stesse, se approvate ed efficaci (nei termini di validità) né dei Piani Urbanistici Attuativi approvati e convenzionati, sino a decadenza degli stessi.

2. In riferimento al punto 1 sono sempre ammesse varianti di adeguamento al presente PAT.

**Art. 69 - norme transitorie**

*Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 48*

1. Il PRG vigente continua ad applicarsi sino all'approvazione del piano degli interventi per le parti di esso non incompatibili con il PAT.

2. Per gli edifici già oggetto di schedatura puntuale da parte del previgente prg, restano confermati gli interventi e le destinazioni d'uso previste fino alla nuova disciplina del PI da redigersi con le modalità di cui agli articoli precedenti.

**Art. 70 – Norme di salvaguardia**

*Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 18*

1. A seguito dell'approvazione del PAT, il PRG vigente acquista valore ed efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT stesso, ai sensi del 5° comma dell'art. 48 della L.R.11/2004.

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

2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 3 della L.R. 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, ~~possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso non costituiscono variante al PAT~~<sup>86</sup>, secondo i seguenti criteri e limiti:

- a) opere pubbliche in armonia con la V.A.S. e/o previa verifica di sostenibilità;
- b) 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 PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- c) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno n. 327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla

---

<sup>86</sup> In recepimento parere Provincia

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 pat, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella vas

- d) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme regionali e statali ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione superiori al PAT riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opereranno automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo o adeguamento senza necessità di variante, salvo diversa disposizione.

3. 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 PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

#### **Art. 71 – Norme di salvaguardia del PTRC adottato ~~e del PTCP adottato~~<sup>87</sup>,**

1. Le previsioni del PTRC adottato dalla Regione Veneto comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia.

~~2. Le previsioni del PTCP adottato dalla Provincia di Vicenza comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia. Le correzioni ed adeguamenti degli elaborati e documenti del PAT dovranno essere apportati nei tempi previsti dalla normativa del PTCP<sup>88</sup>~~

~~3. Dalla adozione del PTRC e del PTCP o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, è sospesa 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 nei Piani.<sup>89</sup>~~

#### **Art. 72 – Modifiche al PAT**

1. Per l'adozione e l'approvazione di varianti dovranno essere seguite le procedure di cui alla LR 11/2004.

#### **Art. 73 – Modifiche conseguenti a varianti legislative e programmazione superiore (PTRC - PTCP)**

1. I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del PAT modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiranno variante al PAT

2. L'eventuale approvazione di strumenti urbanistici e/o territoriali sovraordinati, compresi i piani ambientali e paesistici, comporterà l'automatica variazione del PAT, salvo diversa

<sup>87</sup> In recepimento parere Provincia

<sup>88</sup> In recepimento parere Provincia

<sup>89</sup> In recepimento parere Provincia

disposizione e/o necessità di variante di adeguamento per definire il regime urbanistico delle aree modificate.

**Art. 74 – Modifiche derivanti da errori di trascrizioni di vincoli esistenti**

1. E' possibile modificare l'individuazione dei vincoli riportati negli elaborati grafici, solo se derivanti da trascrizioni errate e/o non conformi ai disposti di Legge. Tale modifica non costituisce variante al P.A.T..

**Art. 75 – Rinvio finale.**

1. Per quanto non normato dalle presenti norme si farà riferimento alle disposizioni statali e regionali vigenti, che prevarranno anche nel caso di contrasto con le norme e/o con le previsioni del PAT.