

# **LINEE GUIDA P.T.C.P. VICENZA SISTEMA DELLE VILLE VENETE**

## **PREMESSA**

Il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Vicenza, adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 40 del 20.05.2010 e approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 708 del 02.05.2012, disciplina con apposita normativa il recupero, la valorizzazione e la tutela delle ville venete censite dall'Istituto Regionale per le Ville Venete.

Gli articoli delle norme tecniche dal 44 al 48 e gli allegati A e B alle norme stesse dettano le relative disposizioni.

La disciplina è strutturata in riferimento alle caratteristiche ed all'importanza storico-documentale dei complessi monumentali suddividendo le ville in 3 categorie:

- Le ville venete di interesse provinciale (art. 45)
- Le ville venete di particolare interesse provinciale (art. 46)
- Le ville del Palladio (art. 47)

Le ville venete di interesse provinciale, normate dall'art. 45, sono tutte quelle censite dal catalogo IRVV ad esclusione delle ville classificate di maggior importanza e normate dagli articoli successivi.

Per queste ville il PTCP prevede che il PAT individui il manufatto, la pertinenza scoperta da tutelare e il contesto figurativo in relazione alle peculiarità del monumento ed al suo inserimento nel tessuto urbano e nel paesaggio.

Sempre secondo il PTCP, il PAT inoltre deve integrare questa categoria di beni con le ville venete presenti nel territorio e vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ancorchè non presenti nel catalogo IRVV verificandone l'assoggettamento a vincolo monumentale.

Per le ville di particolare interesse Provinciale e per le ville del Palladio, il PTCP definisce gli ambiti territoriali (contesti figurativi) e i coni visuali da tutelare su apposite schede raccolte rispettivamente:

- per le ville di particolare interesse Provinciale nell'allegato A (costituito da 98 schede)
- per le ville del Palladio nell'allegato B (costituito da 15 schede).

In presenza di coni visuali le schede principali sono integrate da tavole con documentazione fotografica delle vedute da salvaguardare.

Il testo approvato definitivamente, non ancora ufficiale (essendo in corso la stesura degli elaborati definitivi che saranno oggetto di ratifica), è allegato in appendice A.

Di particolare rilevanza per la successiva trattazione, risulta la modifica apportata dalla Regione Veneto in sede di approvazione, che ha introdotto il seguente testo:

*Il PAT può meglio precisare i perimetri e derogare alle prescrizioni relative ai contesti figurativi previa adeguata motivazione e predisposizione di studi specifici, senza che ciò costituisca variante al PTCP. Sono comunque fatte salve le previsioni dei PAT adottati prima della adozione del PTCP.*

## **EFFICACIA DELLA NORMATIVA**

Le norme sul sistema delle ville venete contengono sia direttive, la cui attuazione è demandata al PRC con obbligo adeguamento, che prescrizioni efficaci ai sensi dell'art. 3 comma 1 e art. 29 della LR 11/2004 (vedi gli artt. da 5 a 8 delle NT del PTCP).

### Prescrizioni

Le prescrizioni hanno efficacia fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PTCP ovvero fino all'approvazione delle varianti di adeguamento. Chiarimenti in merito all'applicazione delle prescrizioni, in particolare per ciò che riguarda l'edificazione in zona agricola e gli interventi "piano casa", sono stati forniti ai Comuni interessati dai contesti figurativi con una nota del Settore Urbanistica datata 19.07.2011 e allegata in appendice B

Le prescrizioni dell'art. 45 relativo alle ville venete di interesse provinciale – quelle per le quali il PTCP non individua il contesto figurativo – sono finalizzate alla salvaguardia dell'integrità della consistenza edilizia esistente del complesso monumentale come individuato dal catalogo IRVV e ad un uso compatibile del medesimo.

*PRESCRIZIONI: Gli interventi relativi a Ville Venete di interesse provinciale, sino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PTCP, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:*

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

Le prescrizioni dell'art. 46, riguardanti le ville venete di particolare interesse provinciale e che si estendono anche alle ville palladiane dell'art. 47, assumono maggiore rilevanza visto che riguardano le trasformazioni all'interno dei contesti figurativi (Allegati A e B delle NT del PTCP).

*PRESCRIZIONI: Ai fini della tutela delle pertinenze e dei contesti figurativi delle Ville Venete, sino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PTCP, valgono le seguenti prescrizioni:*

- a. sono ammessi gli interventi di cui all'art.3 comma 1 lett. a) b) c) d) del T.U. 380/2001. Eventuali ampliamenti e nuove costruzioni sono ammessi solo ove già consentiti dallo strumento urbanistico vigente alla data di adozione del presente piano e previa applicazione della procedura di riconsiderazione prevista dal precedente comma 5, lett. b); per la zona agricola le mitigazioni ai sensi del comma 5 lett. a).*
- b. Non è ammessa l'apertura di nuove cave e miniere a cielo aperto e l'ampliamento di quelle esistenti, e altri usi del territorio che vadano a modificare in modo permanente la morfologia del suolo.*
- c. Sono fatte salve le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici attuativi anche solo adottati alla data dell'adozione del presente Piano.*
- d. È vietata la demolizione di immobili che, pur essendo esterni alla pertinenza diretta della Villa, risultano storicamente e funzionalmente ad essa collegati.*

Le procedure di riconsiderazione e le mitigazioni di cui al punto a. delle prescrizioni riguardano disposizioni per valutare la compatibilità degli interventi ammessi con la tutela prevista dai contesti figurativi. In particolare:

*gli interventi di nuova edificazione dovranno essere riconsiderati prevedendo: per le destinazioni residenziali caratteristiche tipologiche degli edifici (tipologia, materiali, tecniche costruttive, cromatismi) che si inseriscano armonicamente nel paesaggio, con altezze massime fuori terra non superiori all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti; nel caso di zone di espansione senza un piano attuativo, gli edifici non possono superare altezze compatibili con quelle presenti nelle aree contigue ed in ogni caso compatibili con il mantenimento dei coni visuali individuati nel contesto figurativo; per le altre destinazioni dovrà essere previsto lo studio di soluzioni planivolumetriche orientate alla riduzione dell'impatto visivo degli edifici, anche con accorgimenti progettuali relativi ad una congrua ubicazione dei manufatti e all'utilizzo di opere di mitigazione o schermatura.*

Per la zona agricola sono richieste inoltre mitigazioni *mediante piantumazione di fasce tampone arboreo arbustive, con specie autoctone, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo, soprattutto in termini visivi, rispetto al contesto figurativo.*

Si ritiene opportuno pertanto che il progetto di qualsiasi intervento di nuova costruzione sottoposto alle prescrizioni dell'art. 46 venga corredato da apposita documentazione che descriva le soluzioni progettuali e le misure adottate per garantire il rispetto delle direttive di cui sopra ovvero che illustri la procedura di riconsiderazione effettuata.

La valutazione di compatibilità degli interventi viene effettuata dal Comune nell'ambito del procedimento autorizzativo dell'intervento edilizio

Alla luce della normativa approvata, le prescrizioni non hanno effetto per i Comuni con PAT adottato prima dell'adozione del PTCP (20.05.2010) in quanto dotati, nel proprio PAT, di una disciplina dei contesti figurativi delle ville venete fatta salva dal PTCP e pertanto coerente con il piano provinciale.

Per i Comuni che hanno adottato il PAT in data successiva all'adozione del PTCP, le prescrizioni hanno effetto salvo che:

- il PAT venga approvato dalla Provincia a seguito del trasferimento delle funzioni in materia urbanistica;
- gli atti di approvazione né attestino la conformità al PTCP per ciò che riguarda la disciplina dei contesti figurativi senza alcun rinvio alla necessità di ulteriori adeguamenti.

### Direttive

Le direttive, come specificato dall'art. 5 del PTCP, costituiscono i criteri guida per i Comuni in sede di adozione o revisione degli strumenti urbanistici implicando l'obbligo di adeguamento entro un anno dall'approvazione del piano provinciale.

Nello specifico il PAT detterà specifiche disposizioni relative al sistema delle ville venete e dei relativi contesti figurativi in linea con le direttive del PTCP.

Il testo normativo del PTCP approvato dà la facoltà ai Comuni, in fase di adeguamento degli strumenti urbanistici, di apportare modifiche alla disciplina dei contesti figurativi.

Tali modifiche, basate sulle specifiche condizioni territoriali nonché adeguatamente motivate e supportate, non dovranno comunque menomare il livello di tutela indicato dal quadro normativo complessivo del PTCP.

## **DATI TERRITORIALI E QUADRO CONOSCITIVO**

In riferimento al sistema delle ville venete, le informazioni territoriali da utilizzarsi per la redazione del PAT sono le seguenti:

A) Banche dati relative alle Ville Venete:

a1) Quadro Conoscitivo PTCP Approvato con DGR 708/2012: **VILLE\_VENETE2006.shp**;

a2) Geoportale Regionale nel Catalogo dei Dati Territoriali: **C0802011\_VILLEVENETE.shp** fonte IRVV, disponibile all'indirizzo: <http://idt.regione.veneto.it/app/metacatalog/index?deflevel=1>

B) Banche dati relative ai Contesti Figurativi:

b1) Quadro Conoscitivo PTCP Approvato con DGR 708/2012:

**CONTESTI\_FIGURATIVI\_PROV\_AP.shp**;

b2) Quadro Conoscitivo PTCP Approvato con DGR 708/2012: **CONI\_VISUALI\_AP.shp**;

Si segnala che il catalogo IRVV è soggetto ad aggiornamento continuo e pertanto l'origine dati relativa alle ville venete è costituita dalla banca dati a2).

- V. individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico – artistico;
  - VI. prevedere le principali tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo;
  - VII. prevedere le zone dei mercati e delle manifestazioni pubbliche, disciplinando o vietando l'esercizio del commercio nelle aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico ed ambientale, ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 42/2004;
  - VIII. disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela.
3. DIRETTIVA PER LE AGGREGAZIONI ED ELEMENTI DELL'ARCHITETTURA ED URBANISTICA DEL '900 (Città fabbrica di Schio e Valdagno) - I Comuni, in sede di PRC, operano una puntuale analisi storico-edilizia dei manufatti e prevedono misure di tutela al fine:
- a. della conservazione di apparati tipologici originari sia planimetrici sia di alzato alla scala urbana e alla scala architettonica, tramite schedatura dettagliata degli edifici e redazione di un abaco che, fornisca indicazioni per contestualizzare correttamente gli interventi.
  - b. dell'istituzione di zone di rispetto comprendenti le costruzioni principali, gli annessi coperti e scoperti e l'area storica di pertinenza;
  - c. della salvaguardia di coni ottici aperti verso il complesso;
  - d. della conservazione degli originari assetti urbanistici –funzionali;
  - e. del mantenimento e al recupero dei manufatti minori caratterizzanti il contesto storico-urbanistico (orti, giardini, piazze, fontane, capitelli, statue e monumenti, coni visuali, muri e muretti, ecc.);
  - f. di dettare le misure atte a garantire il mantenimento del contesto urbanistico ed edilizio, definendo i caratteri tipologici e i materiali costruttivi tipici del luogo, pure tramite schedatura dettagliata degli edifici.

### **ART. 43 - MANUFATTI DELL'ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE**

- 1. Il PTCP individua nella tav. 5 i principali manufatti dell'archeologia industriale.
- 2. DIRETTIVE: I Comuni, in sede di pianificazione, adottano misure volte alla conservazione e valorizzazione, al recupero e all'eventuale riuso, purché compatibile, degli immobili appartenenti a tale categoria.

### **ART. 44 – IL SISTEMA DELLE VILLE VENETE**

- 1. Le Ville Venete sono considerate patrimonio artistico della cultura veneta.
- 2. 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
- 5. Con riferimento alle progettualità della Regione Veneto relative al Progetto strategico "le Ville di Andrea Palladio", alla valorizzazione dei "Paesaggi rurali" e dei siti dichiarati dall'UNESCO "Patrimonio dell'umanità" ed alla "Ricognizione dei contesti di villa", di cui alle DGR n. 2214 del 11.07.2006, n. 2501 del 04.08.2009 e n. 1133 del 23.03.2010, i PAT/PATI provvedono a salvaguardare e valorizzare i contesti figurativi non solo dal punto di vista culturale, ma anche sotto l'aspetto di risorsa economica e sociale.

### **ART. 45 –LE VILLE VENETE DI INTERESSE PROVINCIALE**

- 1. DIRETTIVE PER LE VILLE VENETE DI INTERESSE PROVINCIALE:

- a. Il PTCP riconosce un interesse provinciale a tutte le Ville Venete risultanti dal catalogo “La Provincia di Vicenza”, pubblicato dall’Istituto Regionale per le Ville Venete (Marsilio Editori, 2005), individuate nella tav. 5.
  - b. Per le Ville venete risultanti dal catalogo “La Provincia di Vicenza” pubblicato dall’Istituto Regionale per le Ville Venete, ad esclusione delle Ville di cui agli artt. 46 e 47 delle presenti norme, i Comuni, nei loro atti di pianificazione, individuano il contesto figurativo per ciascuna Villa veneta, in relazione alla sua peculiarità, alle caratteristiche del suo inserimento nel tessuto urbano e paesaggistico, e dettano una disciplina specifica per la valorizzazione di detto contesto, in aderenza alle direttive del PTCP;
  - c. In tale contesto di tutela dovranno essere inserite, secondo criteri storici, le aree di pertinenza delle Ville venete e salvaguardati i coni ottici e le vedute, ad integrazione di quanto già oggetto di tutela nei casi di apposizione di Vincolo Monumentale, ai sensi del D.Lgs 42/2004;
  - d. ~~Il PAT può individuare ulteriori ville venete non comprese nel catalogo pubblicato dall’Istituto Regionale per le Ville Venete e prevedere specifiche misure di tutela, salvaguardia e conservazione delle stesse, dei relativi parchi e pertinenze e del paesaggio agrario limitrofo, evitando interventi che possano compromettere le vedute paesaggistiche e danneggiare la conservazione delle aree verdi e delle alberature storiche; Il PAT dovrà altresì individuare le Ville Venete tutelate come bellezze non comuni ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs 42/2004 e non comprese nel catalogo pubblicato dall’Istituto Regionale per le Ville Venete e prevedere specifiche misure di tutela, salvaguardia e conservazione sia delle Ville stesse che dei parchi, delle antiche pertinenze e del paesaggio agrario limitrofo, evitando interventi che possano compromettere le vedute paesaggistiche e danneggiare la conservazione delle aree verdi e delle alberature storiche;~~
2. DIRETTIVE PER I CONTESTI FIGURATIVI DELLE VILLE VENETE DI INTERESSE PROVINCIALE. In relazione ai contesti figurativi delle Ville Venete di interesse provinciale, le norme dei piani comunali devono attuare le seguenti direttive:
- a. L’ubicazione di standard urbanistici deve essere prevista all’esterno del contesto figurativo, salvo la localizzazione all’interno per comprovate esigenze che rendono non opportuna o non possibile la sua localizzazione esterna, la valutazione di assenza di interferenze rilevanti con la tutela del contesto, e con l’utilizzo di idonee tecniche di mitigazione;
  - b. Le nuove infrastrutture devono essere previste all’esterno del contesto figurativo, salvo la localizzazione all’interno per comprovate esigenze che rendono non opportuna o non possibile la localizzazione esterna, la valutazione di assenza di interferenze rilevanti con la tutela del contesto, e con l’utilizzo di idonee tecniche di mitigazione; inoltre devono essere possibilmente progettate senza viadotti e preferibilmente in trincea nel caso di grandi dimensioni;
  - c. La previsione di nuove zone produttive, o l’ampliamento di esistenti deve essere prevista all’esterno del contesto figurativo con salvaguardia dei coni ottici e vedute, anche in relazione alle emissioni acustiche ed inquinanti in genere;
  - d. Va salvaguardata la visibilità complessiva e i limiti del contesto figurativo, con schermature arboree per mascherare situazioni insediative esterne incongrue con l’oggetto della tutela;
  - e. Prevedere misure atte a consentire le destinazioni d’uso compatibili con il monumento e i suoi specifici valori culturali e favorirne la fruizione da parte del pubblico.
  - f. Va evitata l’apertura di nuove cave e miniere a cielo aperto e l’ampliamento di quelle esistenti, e altri usi del territorio che vadano a modificare in modo permanente la morfologia del suolo.
3. I Comuni verificano presso i competenti Uffici periferici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, le ville venete soggette a vincolo Monumentale, (ex Leggi 394/1909 e 1089/1939, ora D.Lgs 42/2004), ancorché non riportate dal PTCP.
4. PRESCRIZIONI: Gli interventi relativi a Ville Venete di interesse provinciale, sino all’adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PTCP, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:
- I. la consistenza edilizia esistente non può venire modificata, salvo che per la demolizione di superfetazioni tardive e deturpanti;
  - II. non è consentito alcun intervento che si sovrapponga, annullandolo, all’impianto tipologico originario dell’edificio principale e degli edifici complementari, se ancora percepibile;

- III. la costruzione principale e le costruzioni complementari possono essere destinate alla residenza e/o ad attività turistico-ricettive e/o ad attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico, direzionali purché senza alterazioni deturpanti dell'impianto tipologico originario.

#### **ART. 46 –LE VILLE VENETE DI PARTICOLARE INTERESSE PROVINCIALE.**

1. Tra le Ville Venete risultanti dal catalogo “La Provincia di Vicenza”, pubblicato dall’Istituto Regionale per le Ville Venete, è riconosciuto un particolare interesse alle Ville di cui agli allegati A e B.
2. **DIRETTIVE:** I Comuni in sede di redazione dello strumento urbanistico, recepiscono i contesti figurativi e i coni visuali riportati nell’allegato A delle presenti norme e li disciplinano in analogia a quanto previsto per le invariati del PAT (art. 13, comma 1, lettera b) LR 11/2004).  
~~Sono fatte salve le previsioni dei contesti figurativi di cui all’allegato A dei PAT/PATI elaborati in copianificazione con la Provincia di Vicenza prima dell’adozione del presente piano qualora la dimensione del contesto figurativo non risulti inferiore di oltre il 10% rispetto a quella del contesto figurativo adottato con il presente PTCP. I contesti figurativi relativi alle ville Palladiane di cui all’allegato B non sono modificabili dai PAT/PATI copianificati.~~
3. ~~I Comuni possono proporre modifiche al perimetro dei contesti e ai coni visuali supportate da uno studio storico atto a dimostrare che sia garantita la tutela delle ville e relativi contesti. Tali modifiche di tipo operativo rientrano fra quelle disciplinate dall’art. 6 delle presenti norme (variante semplificata ai sensi dell’art. 23, comma 11, della LR 11/2004). Il PAT può meglio precisare i perimetri e derogare alle prescrizioni relative ai contesti figurativi previa adeguata motivazione e predisposizione di studi specifici, senza che ciò costituisca variante al PTCP. Sono comunque fatte salve le previsioni dei PAT adottati prima della adozione del PTCP.~~
4. **DIRETTIVE:** per le aree comprese all’interno dei contesti figurativi delle Ville Venete di particolare interesse provinciale, lo strumento urbanistico comunale formula norme per la diretta attuazione e disciplina specifica delle seguenti direttive:
  - a. Garantire la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni, anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d’assieme degli stessi;
  - b. Mantenere e valorizzare gli elementi naturali del territorio storico-agrario circostante, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l’integrità e le relazioni con l’intorno; si dovrà altresì evitare l’introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
  - c. Salvaguardare la visibilità complessiva e i limiti del contesto figurativo, con schermature arboree per mascherare situazioni insediative esterne incongrue con l’oggetto della tutela;
  - d. Disporre norme di incentivazione alla conservazione dei contesti attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree, da realizzarsi anche con forme di accordo tra pubblico e privato;
  - e. Programmare e incentivare l’eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizio incentivato, prevedendo la demolizione con eventuale ricostruzione o accorpamento in posizione congrua degli edifici o manufatti deturpanti.
  - f. Programmare ed incentivare l’eliminazione di cartellonistiche pubblicitarie, impedirne la installazione di nuove, per non compromettere la pubblica percezione del bene sottoposto a tutela.; e/o sostituire eventuali guard-rail (considerati come elementi che deturpano le vedute delle Ville Venete) con altre tipologie di protezione stradale consone ai luoghi per aspetti paesaggistici e storici;
  - g. Evitare interventi infrastrutturali e tecnologici (linee elettriche, impianti tecnologici...) incompatibili, che alterino la percezione unitaria del complesso monumentale o ne compromettano l’integrità e le relazioni con il contesto;
5. **DIRETTIVE PER GLI INTERVENTI EDILIZI:**
  - a. Per le zone agricole presenti all’interno del contesto figurativo, lo strumento urbanistico comunale prevede le possibilità di edificabilità ai sensi della normativa regionale, art. 44 della L.R.11/2004 e sue successive modifiche, e degli atti di indirizzo assunti dalla giunta regionale, e con le deroghe ivi previste. Prevede inoltre disposizioni per la mitigazione mediante piantumazione di fasce tampone arboreo – arbustive, con specie autoctone, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo, soprattutto in termini visivi,

rispetto al contesto figurativo. In particolare, per eventuali nuovi silos a servizio delle aziende agricole prossime al bene tutelato, il PRC indicherà la tipologia edilizia e gli indici stereometrici più consoni e meno impattanti;

- b. Aree di nuova edificazione – diverse dalla edificabilità in zona agricola di cui sopra - all'interno dei contesti figurativi, potranno essere attuate solo ove già previste dagli strumenti di pianificazione comunale vigenti prima della data di adozione del PTCP.

In ogni caso gli interventi di nuova edificazione dovranno essere riconsiderati prevedendo: per le destinazioni residenziali caratteristiche tipologiche degli edifici (tipologia, materiali, tecniche costruttive, cromatismi) che si inseriscano armonicamente nel paesaggio, con altezze massime fuori terra non superiori all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti; nel caso di zone di espansione senza un piano attuativo, gli edifici non possono superare altezze compatibili con quelle presenti nelle aree contigue ed in ogni caso compatibili con il mantenimento dei con visuali individuati nel contesto figurativo; per le altre destinazioni dovrà essere previsto lo studio di soluzioni planivolumetriche orientate alla riduzione dell'impatto visivo degli edifici, anche con accorgimenti progettuali relativi ad una congrua ubicazione dei manufatti e all'utilizzo di opere di mitigazione o schermatura.

Il comune potrà introdurre norme finalizzate a incentivare il trasferimento delle volumetrie all'interno di ambiti non tutelati;

La procedura dello Sportello Unico Attività Produttive che comporta la variazione degli strumenti urbanistici comunali è possibile, ma non può introdurre nuove aree a destinazione produttiva.

È possibile l'ampliamento di cimiteri esistenti, secondo le procedure previste dalla vigente normativa urbanistica e sanitaria.

Sono fatte salve le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici attuativi anche solo adottati alla data dell'adozione del presente Piano.

- c. Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi i Comuni, in sede di pianificazione, devono escludere gli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso. In particolare devono essere esclusi gli interventi che comportino l'aumento dell'altezza rispetto all'altezza massima degli edifici preesistenti e circostanti. Sono possibili accorpamenti di fabbricati condonati, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia rurale tipica, comporti un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi;
- d. Il piano degli interventi comunale indica norme affinché per ogni intervento edilizio, il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti sia in armonia con la bellezza del contesto figurativo; inoltre vieta interventi che comportino inquinamento, in particolare sonoro o luminoso.
- e. I Comuni individuano le attività incompatibili con l'esigenza di tutela e decoro del contesto figurativo, e ne prevengono l'insediamento oltre a individuare forme incentivanti per il trasferimento di quelle esistenti;
- f. I Comuni possono individuare all'interno del contesto figurativo ambiti per i quali si rende necessario un intervento di ristrutturazione urbanistica e/o di ridisegno urbano al fine di ricondurre l'esistente a un assetto coerente al contesto paesaggistico e migliorativo della situazione preesistente.
- g. Sono fatte salve eventuali previsioni viabilistiche di 1°, 2° e 3° livello individuate nelle tavole del PTCP che ricadono all'interno dei contesti figurativi a condizione che siano individuate opportune misure di mitigazione in fase di progettazione. Tali misure sono proposte dal Comune e approvate dalla Giunta Provinciale entro 90 giorni.
6. **PRESCRIZIONI:** Ai fini della tutela delle pertinenze e dei contesti figurativi delle Ville Venete, sino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PTCP, valgono le seguenti prescrizioni:
- a. sono ammessi gli interventi di cui all'art.3 comma 1 lett. a) b) c) d) del T.U. 380/2001. Eventuali ampliamenti e nuove costruzioni sono ammessi solo ove già consentiti dallo strumento urbanistico vigente alla data di adozione del presente piano e previa applicazione della procedura di riconsiderazione prevista dal precedente comma 5, lett. b); per la zona agricola le mitigazioni ai sensi del comma 5 lett. a).
- b. Non è ammessa l'apertura di nuove cave e miniere a cielo aperto e l'ampliamento di quelle esistenti, e altri usi del territorio che vadano a modificare in modo permanente la morfologia del suolo.
- c. Sono fatte salve le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici attuativi anche solo adottati alla data dell'adozione del presente Piano.
- d. È vietata la demolizione di immobili che, pur essendo esterni alla pertinenza diretta della Villa, risultano storicamente e funzionalmente ad essa collegati.

7. Per le ville venete di particolare interesse provinciale, valgono le direttive generali dell'art. 45 comma 2 e le prescrizioni previste dall'art 45 comma 4 delle presenti norme.

#### **ART. 47 – LE VILLE DEL PALLADIO**

1. Tra le Ville Venete di particolare interesse provinciale, sono individuate 16 Ville del Palladio riconosciute come patrimonio universale da parte dell'Unesco (n. Protocollo 712 bis), indicate nell'allegato B alle presenti Norme che ne individua e delimita i contesti figurativi e i coni visuali. Tali Ville sono oggetto di Progetto strategico "le Ville di Andrea Palladio", avviato dalla Regione Veneto ai sensi dell'art. 26 della LR 11/2004.
2. DIRETTIVE: I Comuni, in sede di redazione dello strumento urbanistico, recepiscono i contesti figurativi e i coni visuali riportati nell'allegato B delle presenti norme, disciplinandoli quali invariati all'interno del PAT (art. 13, comma 1, lettera b) LR 11/2004).
3. All'interno dei contesti figurativi delle Ville Venete del Palladio, lo strumento urbanistico comunale deve attuare le direttive di cui agli artt. 45 comma 2 e 46 commi 4 e 5, dando una disciplina specifica.
4. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PTCP, valgono le prescrizioni di cui all'art. 46 comma 6 e 45 comma 4 delle presenti norme.
5. In caso di contrasto tra le previsioni del progetto strategico con le presenti norme prevalgono le prime. Quando il progetto strategico regionale "le Ville di Andrea Palladio" sarà approvato, il PTCP si adeguerà alle disposizioni in esso contenute.

#### **ART. 48- CONI VISUALI DEL SISTEMA DELLE VILLE VENETE**

1. DIRETTIVE:
  - a. La tutela del cono visuale, inserito nel contesto figurativo, si estende fino alla prima quinta architettonico – edilizia o naturalistica a chiusura dello stesso compresa nel contesto figurativo.
  - b. I Comuni, nell'ambito del PRC:
    - I. prevedono norme di tutela verificano le individuazioni dei coni visuali (come risultano dagli allegati tecnici al presente piano) ed individuano eventuali altri coni visuali a tutela del paesaggio;
    - II. indicano gli elementi detrattori della qualità ambientale che rientrano nei coni visuali e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per migliorare la percezione visiva degli stessi, anche attraverso l'utilizzo del credito edilizio;
    - III. prevedono norme di tutela della percezione degli elementi a cui il cono si riferisce, promuovendo contestualmente operazioni atte a valorizzarne la fruizione visiva.

#### **ART. 49- SISTEMA DEI COMPLESSI ED EDIFICI DI PREGIO ARCHITETTONICO DI INTERESSE PROVINCIALE E LE RELATIVE PERTINENZE.**

1. Il PTCP individua nella tavola n. 5 i manufatti vari di interesse storico
2. I manufatti di interesse storico culturale provinciale sono i seguenti:  
Sistema dei Centri di Spiritualità e dei Grandi Edifici Monastici;  
Sistema delle Città Murate, dei Manufatti Difensivi e Siti Fortificati;  
Luoghi ed elementi della Grande Guerra;  
Sistema Museale;  
Sistema delle Stazioni Ferroviarie Storiche e Architettura del Novecento.
3. DIRETTIVA GENERALE: il PRC dovrà prevedere:
  - a. La conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni;
  - b. Il controllo dei flussi veicolari con previsione delle zone di parcheggio al di fuori del bene e del suo contesto più prossimo;
  - c. L'individuazione delle pertinenze coperte e scoperte, quali edifici accessori, aree scoperte e/o dotate di architetture vegetali, parchi, orti, broli, viali e tutto quanto rintracciato attraverso idonea ricognizione storico – critica, come facente parte del complesso monumentale inteso nella sua integrità storico – funzionale;



**AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI VICENZA**  
**AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO**  
**SETTORE URBANISTICA**

Domicilio fisc.: C.trà Gazzolle 1 - 36100 VICENZA

Partita IVA: 496080243 - Cod. fisc.: 00496080243

Uffici: Palazzo Folco ex CORECO - C. trà S. Marco n.30 - 36 100 VICENZA tel. 0444 - 908438 fax 0444 908490

Prot. 51737

Vicenza, 19.07.2011

Spett.le

Sig. Sindaco del Comune di  
AGUGLIARO  
ALBETTONE  
ARCUGNANO  
BASSANO DEL GRAPPA  
BOLZANO VICENTINO  
BREGANZE  
BRESSANVIDO  
CALDOGNO  
CAMISANO  
CAMPIGLIA  
CARTIGLIANO  
CASTELGOMBERTO  
CORNEDO VICENTINO  
COSTABISSARA  
CREAZZO  
DUEVILLE  
GRISIGNANO DI ZOCCO  
GRUMOLO DELLE ABBADESSE  
ISOLA VICENTINA  
LONGARE  
LONIGO  
LUGO DI VICENZA  
MALO  
MAROSTICA  
MASON VICENTINO  
MONTEBELLO VICENTINO  
MONTECCHIO MAGGIORE  
MONTECCHIO PRECALCINO  
MONTEGALDA  
MONTEGALDELLA  
MONTEVIALE  
MONTICELLO CONTE OTTO  
MONTORSO VICENTINO  
MOSSANO  
MUSSOLENTE  
NANTO  
NOVE  
NOVENTA VICENTINA  
ORGIANO  
PIOVENE ROCCHETTE  
POJANA MAGGIORE  
QUINTO VICENTINO  
RECOARO TERME

ROMANO D'EZZELINO  
ROSA'  
ROSSANO VENETO  
SAN GERMANO DEI BERICI  
SANDRIGO  
SANTORSO  
SARCEDO  
SAREGO  
SCHIAVON  
SCHIO  
SOVIZZO  
THIENE  
TORRI DI QUARTESOLO  
TRISSINO  
VELO D'ASTICO  
VICENZA  
VILLAGA  
VILLAVERLA  
ZUGLIANO

Trasmissione mezzo PEC

e p.c.

Spett.le  
Federazione Provinciale Coldiretti  
Via Zamenhof, 697  
36100 VICENZA

**OGGETTO: P.T.C.P. - Artt. 7 e 46 c. 4 delle Norme Tecniche. Disciplina transitoria tra l'adozione e l'approvazione del PTCP nell'ambito dei contesti figurativi delle ville venete di particolare interesse provinciale (art. 46) e delle ville del Palladio (art. 47).**

Con la presente si comunica che la Provincia di Vicenza, con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 30 del 10.05.2011, ha formulato la proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate al PTCP adottato. Si evidenzia che tali controdeduzioni hanno valore di proposta alla Regione Veneto, alla quale compete l'approvazione del piano, e pertanto permangono in vigore le prescrizioni del PTCP adottato.

Pertanto, nel periodo intercorrente tra l'adozione e l'approvazione del PTCP, opera il regime di salvaguardia (ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e all'art. 12 del DPR 6 giugno 2001, n. 380) per cui i Comuni interessati sospendono ogni determinazione sulle istanze di trasformazione edilizia ed urbanistica che risultino in contrasto con le prescrizioni contenute nel Piano provinciale.

In particolare l'art. 46 c. 4 delle Norme Tecniche detta le seguenti prescrizioni per gli ambiti dei contesti figurativi:

*Ai fini della tutela delle pertinenze e dei contesti figurativi delle Ville Venete, sino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PTCP, valgono le seguenti prescrizioni:*

- sono generalmente consentiti gli interventi di cui all'art.3 comma 1 lett. a) b) c) d) del T.U. 380/2001. Eventuali ampliamenti saranno consentiti solo per necessità determinate da esigenze di carattere tecnologico o di adeguamento igienico;
- non sono consentite nuove costruzioni salvo siano previste dal vigente strumento urbanistico e previo accertamento, condotto per mezzo di specifica analisi, dell'assenza di interferenze rilevanti tra il progetto e l'oggetto di tutela in relazione a particolari accorgimenti progettuali o alla collocazione dei manufatti; la stessa disposizione vale anche per l'apertura di nuove cave e miniere a cielo aperto e l'ampliamento di quelle esistenti, e altri usi del territorio che vadano a modificare in modo permanente la morfologia del suolo.
- è vietata la demolizione di immobili che, pur essendo esterni alla pertinenza diretta della Villa, risultano storicamente e funzionalmente ad essa collegati.

In relazione ad alcune richieste pervenute, si forniscono chiarimenti interpretativi in riferimento all'applicazione della misure di salvaguardia relativamente l'attuazione delle possibilità di intervento consentite dalla Legge Regionale 14/2009 nota come "piano casa" e degli interventi edilizi delle aziende agricole ai sensi dell'art. 44 e 48 c. 7-ter della Legge regionale 11/2004.

#### *PIANO CASA*

Gli interventi a sostegno del settore edilizio nella Regione Veneto, c.d. piano casa, sono normati dalla legge regionale 8 luglio 2009 n. 14, integrata con la Legge Reg. 9 ottobre 2009 n. 26 ed ora con la Legge Reg. 8 luglio 2011 n. 13.

In varie parti la normativa del piano casa consente interventi in deroga alle previsioni della pianificazione comunale, provinciale e regionale, e indica i limiti di tale deroga.

Gli interventi previsti dalla Legge Regionale, ad avviso degli uffici provinciali, hanno la possibilità di derogare anche alla pianificazione provinciale, sia essa adottata che in seguito approvata.

La normativa inerente i contesti figurativi, resta sempre una norma di natura pianificatoria e non assurge a vincolo conformativo del territorio.

Le ipotesi di esclusione degli interventi derogatori sono quelle dell'art. 9 della legge – emendato con la legge del 2011.

La parte di specifico interesse è quella dell'art. 9 comma 1 lett c per cui: *“Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non trovano applicazione per gli edifici: .....c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3 e 4”*;

Si ritiene che tale previsione di “specifiche norme di tutela” non riguardi solo la disciplina relativa al singolo fabbricato, ma anche le prescrizioni che tutelano una particolare area e l'attività edilizia al suo interno. Tale interpretazione è basata sul dato letterale della norma che fa espresso riferimento anche ai piani territoriali (provinciale e regionale).

La circolare regionale DGRV 2797 del 22 settembre 2009, sul punto indica che *“la tutela posta da tali strumenti deve essere tale da rendere incompatibile l'intervento edilizio ammesso dalla legge regionale”*.

Per quanto detto è opinione degli uffici provinciali che valgano le prescrizioni di cui all'art 46 PTCP adottato.

In riferimento alla disciplina della Legge Regionale 14/2009 va rilevato che, a sensi della Circolare Regionale n. 4 del 29.09.2009, approvata con Deliberazione della GRV n. 2797 del

22.09.2009, i Comuni entro il 30 ottobre 2009 avrebbero dovuto deliberare se o con quali limiti e modalità applicare le nuove disposizioni contenute nella L.R. 14/2009.

In questo senso, qualora i Comuni abbiano provveduto a tale incombenza e gli interventi di cui al Piano casa fossero assentibili secondo il vigente strumento urbanistico comunale alla data di adozione del PTCP, si ritiene che le norme di tutela del PTCP riguardo ai contesti figurativi rendano necessaria una valutazione della compatibilità dell'intervento con la tutela prevista, da effettuarsi sulla base di specifica analisi dell'assenza di interferenze rilevanti tra il progetto e l'oggetto di tutela in relazione a particolari accorgimenti progettuali o alla collocazione dei manufatti. (es. impatto visivo dell'intervento, posizionamento, rilevanza, interferenze visuali, mitigazioni, ecc). Solo qualora il contrasto tra le opere oggetto di richiesta e la salvaguardia del bene tutelato non sia sanabile, il rilascio del titolo edilizio va motivatamente sospeso.

La valutazione di compatibilità in questione viene effettuata dal Comune nell'ambito del procedimento autorizzativo dell'intervento edilizio.

Non pare inoltre che sulle valutazioni sopra considerate vadano a incidere i nuovi termini dell'art. 8 della l.r. 13/2011.

#### *EDIFICABILITA' IN ZONA AGRICOLA*

L'edificabilità delle zone agricole è disciplinata dal titolo V della Legge Regionale 11/2004 nonché, per il regime transitorio nelle more dell'approvazione del primo PAT/PATI, dal comma 7 ter dell'art.48 il quale richiama l'articolazione, nel PRG, del territorio agricolo in sottozona sulla base delle disposizioni della Legge Regionale 24/1985.

Le previsioni di edificabilità in zona agricola del PRG vigente alla adozione del PTCP sono integrate, ad avviso degli uffici provinciali, dalle indicazioni del comma 7 ter art. 48 l.r.11/2004.

Pertanto le prescrizioni dell'art. 46 del PTCP adottato vanno applicate considerando che:

- a) l'intervento edilizio sia ammissibile con il PRG vigente alla adozione del PTCP;
- b) sia verificata, anche in questo caso, l'assenza di interferenze rilevanti tra il progetto e l'oggetto di tutela.

Distinti saluti.



IL DIRIGENTE

DEL SETTORE URBANISTICA

Arch. Bavaresco Roberto José

*Responsabile del Procedimento: arch. Riccardo D'Amato*