COMUNE DI ISOLA VICENTINA Provincia di Vicenza

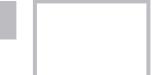
P.A.T.

Elaborato

N.T.A.







Norme Tecniche di Attuazione

Testo coordinato con adozione, deduzioni e adeguamento DGRV

Adeguamento alla Delibera di approvazione regionale ai sensi dell'art. 14 della L.r. 11/2004 **D.G.R.V. n. 3085 del 21 ottobre 2008** (pubblicata nel BUR n. 93 del 11 novembre 2008)



II Sindaco

Massimo De Franceschi

Il Segretario Comunale

Fiorenzo Saccardo

Dirigente Settore Tecnico

Vilma Garello

II Progettista

Fernando Lucato

ARCHITETTI URBANISTI ASSOCIATI
Tel. 0444.535837 Fax. 0444.53580 - info@auaproject.com
Coll. Loris Dalla Costa. Elena Marzari

Analisi Geologiche

Claudia Centomo

Dolomiti Studio

Geologia, Geotecnica, Territorio e Ambiente P.zza Dolomiti, 8/A - 36076 Recoaro Terme VI Tel e Fax 0445 - 780229 info@dolomitistudio.it

Analisi Agronomiche

Ruggero Giorio

Via lago di Como 88/2 - 36100 Vicenza Tel/fax 0444-920083 Coll. Alberto Furlan, Roberta Meneghini

Informatizzazione

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

P.A.T. - PIANO di ASSETTO del TERRITORIO - Approvazione 2008

Comune di ISOLA VICENTINA

Norme Tecniche di Attuazione Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)



<u>Testo adeguato alla delibera di approvazione regionale</u> (DGRV n. 3085 del 21.10.2008 – pubblicata nel Bur n. 93 del 11.11.2008)

dicembre 2008

Adequamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 Finalità

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

Il Piano di Assetto del Territorio (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 dalla comunità locale.

Art. 2 Obiettivi generali

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

Gli obiettivi generali che il PAT di Isola Vic.na intende perseguire coerentemente ai contenuti indicati nel Documento Preliminare, sono:

- la massima attenzione e tutela delle emergenze ambientali, del territorio aperto o agricolo;
- la riqualificazione e riordino del patrimonio urbanistico-edilizio esistente attraverso strategie di riuso, riconversione e ristrutturazione;
- ampliando l'offerta dei servizi (soprattutto quelli alla residenza) e la qualità urbana dei luoghi nella più ampia accezione della città pubblica
- riorganizzazione della gerarchia della rete infrastrutturale (alla luce delle nuove previsioni variante s.s. 46 e Autostrada Pedemontana Veneta) con a netta separazione del traffico di attraversamento da quello di distribuzione locale, l'alleggerimento del traffico nelle aree centrali, la costruzione di una rete di itinerari ciclopedonali a servizio della residenza;

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 territoriale 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;

Norme Tecniche di Attuazione

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

- 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 rigualificazione 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 Contenuti e ambito di applicazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 2 comma 1; art. 13

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

Le norme disciplinano l'assetto del territorio definito dal 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 e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi (P.I.).

Le norme, sotto il profilo dell'efficacia, propongono direttive prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al P.A.T..

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.

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.

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

Art. 4 Elaborati del PAT

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

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

1. Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:

tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;

tav. 2 – Carta delle invarianti;

tav. 3 – Carta della fragilità;

tav. 4 – Carta della trasformabilità;

Norme Tecniche di Attuazione Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)



tav. 4 a - Carta della delimitazione degli ATO;

- 2. Relazione di Progetto e allegati
- 3. Norme Tecniche di Attuazione
- 5. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo, correlata agli elaborati di analisi agronomico-ambientale e geologica
- 6. Rapporto ambientale VAS

Art. 5 Efficacia e attuazione

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

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella
- 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 adequamento 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:
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

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

Rapporto tra PAT, PI e PUA

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI e nei limiti rispetto al PAT di cui ai successivi articoli 28 e 29, 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. II 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.



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

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

CAPO I – VINCOLI Art. 6 Beni culturali

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

Rif. Cartografia	Tav. 1	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
	Tav. 2	Carta delle Invarianti
	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 7, 13, 14, 15, 16, 20, 44	

Contenuto:

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

Direttive

Il P.I. aggiorna l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo e promuove l'individuazione di ulteriori beni da assoggettare a tutela nel rispetto degli indirizzi di cui al successivo art. 44.

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

Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal P.A.T. in quanto in contrasto con la tutela del bene, ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO e i criteri per l'eventuale formazione del credito edilizio di cui all'art. 57.

Prescrizioni e Vincoli

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

Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo e al successivo art. 44, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte dell'autorità preposte se richiesto da specifica disposizione di legge.

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 7 Beni paesaggistici

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

Rif. Cartografia	Tav. 1	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
	Tav. 2	Carta delle Invarianti
	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 6, 10	, 13, 14, 15, 16, 20, 44

Contenuto:

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.

La Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale evidenzia, a <u>titolo ricognitivo</u>, 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. Per quanto riguarda i corsi d'acqua soggetti a Vincolo Paesaggistico si richiama la Del. del Consiglio Regionale n. 84 del 8.10.1998 con la quale è stato approvato il nuovo elenco dei corsi d'acqua ove permane il vincolo paesaggistico.

Direttive

Il PI precisa la disciplina dei diversi contesti paesaggistici assoggettati a vincolo, in funzione dei caratteri naturali e antropici e delle reciproche interelazioni, garantendone adeguata tutela e valorizzazione.

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

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

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'approvazione del PI gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 - Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali - (BURV 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.

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

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

Norme Tecniche di Attuazione



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 8 Vincolo idrogeologico e forestale

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

Rif. Cartografia	Tav. 1	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
Rif. NTA	Art. 7, 10, 18, 21, 22	

Contenuto

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

Direttive

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

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

Prescrizioni e Vincoli

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

Art. 9 Rischio sismico

Rif. Legislativo: D.P.R. 380/2001 - capo IV; D.C.R. 03.12.2003 n. 67, DGRV. n. 71 del 22.01.2008

Rif. Cartografia	Tav. 1	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
	Tav. 2	Carta delle Invarianti
	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 23, 41	

Contenuto

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 per effetto del OPCM del 20/03/2003 n. 3274 e della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67 nonché dell' OPCM n. 3519/2006 e alla DGRV n. 71 del 22.01.2008.

Prescrizioni e Vincoli

L'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, ovvero, nei casi consentiti ed in sostituzione del predetto deposito, della dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle normative antisismiche vigenti, sono disciplinate dai competenti provvedimenti statali e regionali in materia.



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 10 Fasce di rispetto

Rif. Legislativo:

infrastrutture stradali: Codice della strada, PTCP art. 27.

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

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

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

risorse idropotabili (pozzi, sorgenti): Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000; D.Lgs 152/06 art.21; Piano Regionale di Tutela delle Acque;

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

Rif. Cartografia	Tav. 1	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
Rif. NTA	Art. 6, 7,	8, 19, 39, 42

Contenuto

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

Sono indicate le sequenti opere e infrastrutture:

- infrastrutture stradali:
- reti tecnologiche (elettrodotto, metanodotto,);
- impianti tecnologici (Depuratore della Società Alto vicentino servizi;);
- cimiteri;
- risorse idropotabili (attingimenti dell'acquedotto civile e dell'acquedotto industriale (pozzi e sorgenti) fasce di rispetto delle opere di presa (buffer di 200m con centro l'opera di presa);
- corsi d'acqua.
- aree di cava, sia attive che estinte o abbandonate;
- allevamenti zootecnici

Il P.I. completa ed aggiorna il censimento delle opere e infrastrutture e delle relative fasce di rispetto, provvedendo a definire la specifica disciplina nel rispetto delle disposizioni di legge e delle seguenti indicazioni.

INFRASTRUTTURE STRADALI

Direttive

La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista nel rispetto della vigente legislazione. In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alla fascia di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fascia di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio della profondità della fascia, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano. Si richiama la disciplina del Codice della Strada vigente e relativo Regolamento.

Le fasce di rispetto stradale ricadenti in zona agricola possono essere destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla realizzazione di attrezzature a servizio dell'infrastruttura (distributori di carburanti), alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, nonché alla realizzazione di interventi di mitigazione ambientale ai sensi del successivo art. 36.

Norme Tecniche di Attuazione

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)



Il PI disciplinerà l'edificazione all'interno della fascia di rispetto ricadente in zone diverse da quelle agricole, interne od esterne al centro abitato, con l'obiettivo primario di tutelare l'infrastruttura protetta e tenuto conto degli allineamenti esistenti.

Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia. Il PI disciplina la possibilità di ampliamenti di edifici esistenti per:

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

RETI TECNOLOGICHE (ELETTRODOTTO, METANODOTTO)

Direttive

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

Prescrizioni e vincoli

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore/giorno.

IMPIANTI TECNOLOGICI (DEPURATORE)

Direttive

Il P.I. aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati, ne recepisce il perimetro e precisa i limiti all'edificazione previsti rispettivamente dall'art. 62 del D. Lgt. 152/06.

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

Prescrizioni e vincoli

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

CIMITERI

Direttive

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina di zona indicata dal PI, nei limiti precisati dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla legge 166/02 e purché non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero.

RISORSE IDROPOTABILI (POZZI, SORGENTI)

Direttive

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

Prescrizioni e vincoli

Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del D. Lg.vo 3 aprile 2006, n. 152, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque. Nelle fasce di rispetto da pozzi, sorgenti, risorse idropotabili, reticolo idrografico principale l' utilizzo agronomico delle deiezione zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve

Norme Tecniche di Attuazione



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "Codice di buona pratica agricola" (Dir. 91/676/CE "direttiva Nitrati"). Si richiama il rispetto della normativa vigente in materia.

CORSI D'ACQUA

Vi sono comprese le zone di tutela dei torrenti, canali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

Direttive

Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art. 41 della L.R. 11/2004 e dal P.A.T. tenuto conto degli allineamenti esistenti nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata o di trasformazione previsti dal PAT.

Prescrizioni e Vincoli

All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal PAT ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.

All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett.a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001 nonchè l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purchè legittimi;
- b) copertura di scale esterne;
- c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
- e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico.

Il P.I. dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico, approvato dall'Autorità di Bacino.

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

Sono indicati gli allevamenti zootecnici di classe dimensionale maggiore o uguale a 1 (LR 11/2004, art. 50 atto di indirizzo paragrafo, lettera d) punto 5)

Prescrizioni e vincoli

Le dimensioni dei vincoli sono determinate dalle caratteristiche intrinseche e specifiche dell'allevamento ed in quanto tali da verificare in sede di pianificazione operativa.



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

CAPO II - PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Art. 11 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

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

PTCP	Adottato con Del. Consiglio Provinciale n. 77 e78 del 20-12-2006
	Pubblicato sul Bur della Regione Veneto n. 2/2007 del 05-01-2007
	Controdeduzioni alle Osservazioni – Del. Consiglio Provinciale n. 19784/33 del 10-04-2007

Contenuto

Il PAT aderisce agli obiettivi indicati dal PTCP relativi all'ambito insediativo n. 4 della Conurbazione multicentrica dell'Alto Vicentino attivando le sequenti azioni meglio descritte nelle singole ATO:

a) Ambito insediativo:

- Perseguire un riequilibrio generale dell'Ambito e il recupero della qualità insediativa attraverso l'incentivazione al trasferimento delle attività produttive insediate in ambito residenziale urbano;
- Promuovere politiche di innovazione tecnologica e di sostegno alla ricerca per migliorare l'integrazione tra i settori di filiera (lavorazione delle argille) e la rete di settori produttivi;
- Limitare lo sviluppo di nuovi insediamenti produttivi soltanto se supportati da reali esigenze;

b) La città e gli insediamenti urbani:

- Potenziamento del polo dei servizi baricentrico in località Vallorcola;
- Completamento del recupero dei centri storici di Isola, Castelnovo, Torreselle, Ignago;

c) Rete delle infrastrutture per la mobilità:

- Promuovere politiche per la riqualificazione dell'asse della S.r. 46 conseguenti alla realizzazione della nuova bretella Costabissara-Isola-Malo
- Promuovere interventi per la messa in rete di percorsi ciclopedonali di valenza sovracomunale.

d) Rete ecologica:

- Valorizzare il corso del Torrente Leogra-Timonchio, realizzando un parco territoriale capace di mettere in rete e preservare un sistema ambientale ancora integro compreso tra il "Bosco di Dueville" e le sorgenti del Bacchiglione sino a Schio (conoide di Santorso);
- Creare un sistema di corridoi ambientali che garantisca la connessione tra la fascia di collinare e quella di pianura, la cui struttura portante viene individuata nei corsi d'acqua (torrenti e rogge);

Direttive, Prescrizioni e Vincoli

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



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

CAPO III -TUTELE

Art. 12 Centri storici

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

Rif. Cartografia	Tav. 1	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
	Tav. 4b	Carta delle politiche di intervento per i centri storici
Rif. NTA	Art. 6, 7, 13	3, 14, 15, 17, 20, 28, 42, 44

Contenuto

Il PAT ha individuato come centri storici gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

Costituiscono parte integrante di ciascun centro storico le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche di cui al comma precedente, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.

I Centri storici, confermando l'indicazione del PTCP, sono classificati:

- a) di **notevole importanza** quando conservano in larga parte il tessuto storico urbano e architettonico e presentano emergenze storico-artistiche di particolare rilevanza:
 - Castelnovo
 - Isola
- b) di **grande interesse** quando conservano in larga parte il tessuto storico urbano e architettonico:
 - Croce
 - Favellin
 - Ignago
 - La Busa
 - La Giara
- c) di **medio interesse** quando conservano solo in parte il tessuto storico urbano e architettonico e tuttavia conservano un'identità storica peculiare:
 - Brasco
 - Povoli
 - S. Lorenzo
 - Torreselle
 - Zordani

Direttive

Il PI verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al successivo art 44, per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico.

Nel rispetto delle caratteristiche proprie di ogni ambito, il PI promuoverà per i centri storici, le azioni volte a:

- a) tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico;
- 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, preservando gli spazi liberi esistenti;
- c) 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;
- d) individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico artistico;
- e) 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. L.vo 42 / 2004;

P.A.T. - PIANO di ASSETTO del TERRITORIO - Approvazione 2008

Comune di ISOLA VICENTINA

Norme Tecniche di Attuazione

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

- f) disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- g) individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista accessibili al pubblico dai quali si goda dello spettacolo di tali bellezze;
- h) favorire la creazione di parcheggi privati interrati per liberare dalla sosta gli spazi pertinenziali privati e pubblici:
- i) previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali.

Prescrizioni e Vincoli

Sino all'approvazione del P.I. o del PUA adeguati 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 vigenti in conformità con le direttive del presente articolo e degli indirizzi di cui al successivo art. 44.

Sino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, nei centri storici di notevole importanza, gli interventi di modifica o nuova tinteggiatura delle facciate dei fabbricati, sono subordinati a preventivo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata ex LR 63/94.

Art. 13 Ville Venete ed edifici e complessi di valore monumentale o culturale

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

Rif. Cartografia	Tav. 1	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
	Tav. 2	Carta delle Invarianti
	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 6, 7, 12, 14, 15, 20, 44	

Contenuto:

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

Direttive

Gli edifici individuati dal PAT previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, sono assoggettati a grado di tutela n. 1 o 2 di cui al successivo art. 44. Il piano degli interventi (PI) integra l'elenco degli edifici con valore monumentale o culturale e attribuisce a ciascun manufatto il grado di protezione tra quelli determinati dal PAT al successivo articolo 44 e le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela, nonché il corrispondente intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40, della L.R. 11/2004.

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, 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.

Il P.I. dovrà analizzare tutte le ville vincolate con apposito decreto, nonché gli edifici di propietà di enti pubblici o ecclesiastici, come previsto dalla ex. L. 1089/39 ora D.Lgs. 42/2004. Per interventi su edifici di tal tipo, si dovrà ottenere preventivamente il parere del competente Ministero.

Norme Tecniche di Attuazione



Adequamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 14 Pertinenze scoperte da tutelare

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 6, 7, 12	2, 13, 15, 20, 44

Contenuto

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

Direttive

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

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

Prescrizioni e Vincoli

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

Il P.I. dovrà analizzare tutte le ville vincolate con apposito decreto, nonché gli edifici di propietà di enti pubblici o ecclesiastici, come previsto dalla ex. L. 1089/39 ora D.Lgs. 42/2004. Per interventi su edifici di tal tipo, si dovrà ottenere preventivamente il parere del competente Ministero.

Art. 15 Contesti figurativi dei complessi monumentali e delle ville venete

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 6, 7, 12	2, 13, 14, 20, 44

Contenuto:

Comprende i contesti figurativi, anche non funzionalmente pertinenziali ai complessi monumentali e alle ville venete, la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.

Direttive

Il PI definirà la specifica disciplina degli ambiti interessati dai contesti figurativi garantendo:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
- il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario ricompreso e circostante.

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

- le cartellonistiche pubblicitarie;
- impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine...);

Norme Tecniche di Attuazione

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari...);

Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi il PI deve escludere gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo medesimo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche. Sono fatti salvi eventuali accorpamenti di fabbricati legittimi, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia rurali tipica, comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi.

Il PI preciserà inoltre le misure finalizzate a:

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

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'approvazione del PI, nell'ambito dei contesti figurativi, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, è vietato ogni nuovo edificio isolato fuori terra e l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile ecc.) che incidano negativamente sul contesto figurativo, salvo che non siano specificatamente autorizzate dalle competenti autorità.

Art. 16 Coni Visuali

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 6, 7, 13	3, 14, 15, 17, 20, 21, 22, 44

Contenuto

Il PAT ha individuato i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato.

Direttive

Il P.I., recepisce ed integra le previsioni del P.A.T. dettando la normativa che disciplina specificamente i singoli contesti interessati in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali descritte nell'allegato "Coni Visuali", salvaguardando gli elementi di tutela e rimuovendo gli elementi detrattori.

Prescrizioni e vincoli

Prima dell'approvazione del P.I., per i coni visuali individuati dal PAT sono previste le seguenti disposizioni di tutela:

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

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 17 Ambiti territoriali a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione

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

Rif. Cartografia	Tav. 2	Carta delle Invarianti
	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 20, 21,	, 22, 37, 38, 42, 43, 44

Contenuto

Il PAT individua gli ambiti a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione sulla base del riconoscimento della loro valenza ambientale e paesaggistica caratterizzata dal particolare rapporto tra il territorio aperto in gran parte integro, il sistema idraulico che conserva notevoli elementi di naturalità e particolari emergenze architettoniche o ambiti di elevata integrità ambientale. Tali ambiti coincidono con alcune delle invarianti di natura ambientale e paesaggistica di cui all'art. 21 e 22.

Direttive

Il PI definirà le azioni volte a conseguire i seguenti obiettivi specifici per gli ambiti di tutela, riqualificazione e valorizzazione individuati dal PAT:

- a) Cima Ignago e l'area della Guizza;
- b) L'area del Castellaro;
- c) Valle delle Gazzanelle e Solaron;
- d) Vallugana;

Il PI, anche sulla base delle direttive sulle singole invarianti, disciplina :

- la tutela dei contesti visivi e degli spazi aperti, vietando movimenti terra, escavazioni, spianamenti ecc. che possano alterare lo stato dei luoghi,
- la tutela delle aree boscate, degli spazi aperti e delle sistemazioni agrarie tradizionali (compresi i terrazzamenti):
- la tutela della rete idrografica superficiale con divieto di tombinamento della rete idrografica minore (rogge, fossi, scoline), mantenimento e valorizzazione delle alberature, filari e siepi in coerenza con le indicazione per la tutela delle invarianti paesaggistiche e ambientali presenti nell'area;
- la fruizione pubblica mediante la manutenzione dei sentieri attrezzati e l'eventuale fruizione pubblica dell'area potrà essere sviluppata in sinergia con la valorizzazione dei siti archeologici;
- il mantenimento e valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario ricompreso e circostante con particolare riguardo agli elementi della rete ecologica individuati (corridoi ecologici principali e secondari, gangli, varchi etc).
- la continuità degli spazi evitando la realizzazione di recinzioni o l'interruzione dei percorsi esistenti;

La nuova edificazione ammessa dalla disciplina di zona potrà essere consentita esclusivamente all'interno degli ambiti di edificazione diffusa indicati dal PAT o in ampliamento dei fabbricati esistenti.

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'approvazione del PI , fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, non è consentita la nuova edificazione isolata posta a distanza superiore a 20m dagli edifici esistenti, ma sono ammessi gli interventi sui volumi esistenti compreso l'ampliamento nei limiti di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/'04 nonchè gli interventi di cui all'art. 48. 7ter della medesima legge. E' vietata ogni attività o intervento che possa alterare permanentemente o danneggiare la consistenza e lo stato dei luoghi, i movimenti terra e gli scavi, tranne le operazioni legate alla ordinaria pratica agricola o silvo-pastorale.



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 18 Aree Boscate

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 44 comma 10; L.R. 20/2002 Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali; L.R. 52/1978 Legge forestale regionale

Rif. Cartografia	Tav. 1	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale	
	Tav. 3	Carta delle Fragilità	
Rif. NTA	Art. 7, 8, 2	Art. 7, 8, 21, 22, 23, 37, 38,	

Contenuto

Trattasi zone coperte da boschi come definiti dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale" e succ. modificaz.

Direttive

Nelle tavole grafiche sono riportate le superfici boscate così come definito dall'art. 14 della L.R. 52/1978.

I terreni privi temporaneamente della vegetazione forestale, per cause naturali o per intervento dell'uomo, conservano la classificazione di bosco.

Non sono da considerarsi bosco le colture legnose specializzate.

È vietata la riduzione di qualsiasi superficie forestale, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi competenti in applicazione della Legge Regionale 13 settembre 1978, n. 52 e fatte salve le opere a servizio dei boschi stessi.

Gli interventi sulle superfici boscate di proprietà privata dovranno essere eseguite in conformità alle "Prescrizioni di massima e di polizia forestale", in mancanza del Piano di Riordino Forestale.

Sono vietate le conversioni dei boschi di alto fusto in ceduo, o dei cedui composti in cedui semplici.

Per i boschi di protezione esistenti sui versanti ripari dei corsi d'acqua sono consentite le sole opere di manutenzione e di reimpianto, salvo quanto previsto dalla legislazione in materia.

Per il miglioramento della superficie boscata è di notevole importanza la redazione di un Piano di Riordino Forestale, in quanto esso riveste:

- una funzione normativa finalizzata a dettare le norme di utilizzazione della foresta da parte dei proprietari boschivi e a individuare le situazioni più significative per le quali, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 52/78, come modificato dalla L.R. n. 25/97, è autorizzabile il recupero ai fini produttivi primari senza l'attivazione di misure compensative;
- 2. una funzione conoscitiva con lo scopo di fornire un quadro aggiornato sui dinamismi evolutivi della foresta, sullo stato dendrocronologico, strutturale e fitosanitario della stessa, e indicando le aree prioritariamente bisognevoli di azioni di miglioramento boschivo. In questo contesto i piani di riordino forestale permettono l'aggiornamento della base conoscitiva della Carta Forestale Regionale e degli Inventari Forestali Regionali, nonché possono costituire supporti tecnico-conoscitivi per la valutazione di possibili aree di rischio idrogeologico.

I piani di riordino, unitamente ai piani di riassetto forestale, rappresentano la fonte normativa e la base conoscitiva generale su cui programmare tutta la politica forestale. Gli interventi di natura selvicolturale in essi ipotizzati, unitamente a quelli previsti nei piani di riassetto forestale, hanno carattere di priorità sia nell'ambito della programmazione che in quella delle Comunità Montane. I piani di riordino forestale, come previsto dall'art. 23 della L.R. n. 52/78, così come modificato dall'art 3 della L.R. n. 25/97, sostituiscono le Prescrizioni di massima e di Polizia forestale. Per gli argomenti non specificatamente trattati nei piani di riordino forestale valgono le norme riportate nelle Prescrizioni di massima e di Polizia forestale vigenti.

I piani di riordino forestale assumono l'efficacia delle Prescrizioni di massima e di Polizia forestale e le infrazioni alle discipline di piano sono punite in base alle Prescrizioni di massima e di Polizia forestale vigenti.

Ai fini della legge 14/92, sono considerate strade silvopastorali le vie di penetrazione situate all'interno delle aree forestali e pascolive.

Sono assimilate alle strade silvopastorali:

- a) le piste forestali;
- b) le piste di esbosco;
- c) i piazzali di deposito di legname a esclusione di quelli situati lungo la viabilità ordinaria;
- d) i sentieri e le mulattiere;

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)



e) i prati, i pratipascoli e i boschi.

Sono escluse dall'applicazione della presente norma le strade adibite al pubblico transito e quelle a servizio delle abitazioni.

In sede di PI veranno specificate le caratteristiche delle piste seguendo le seguenti definizioni:

Piste camionabili: percorribili anche da autocarri a bassa velocità con fondo asciutto

Piste trattorabili principali: fondo naturale o stabilizzato attraversano trasversalmente la pendenza massima del terreno. Per la loro realizzazione necessitano di movimenti terra.

Piste trattorabili secondarie: fondo naturale; semplici aperture anche lungo la linea di massima pendenza; per la loro realizzazione non necessitano se no di ridottissimi movimenti di terreno.

Manufatti

Gli interventi dovranno essere progettati riducendo al minimo l'impatto ambientale; il materiale dovrà essere preferibilmente reperito in sito.

L'esecuzione delle opere di consolidamento dei versanti dovranno essere realizzate prioritariamente con le tecniche della bioingegneria forestale e delle terre armate.

E obbligatorio l'intervento di inerbimento dove si presentano scarpate nude.

Nelle opere di contenimento la preferenza va data ai manufatti in legname e ai muri in pietrame faccia a vista.

Opere di smaltimento delle acque

Le canalette trasversali e i deviatori dovranno essere posti in opera in rapporto alla pendenza longitudinale della strada per garantire un deflusso controllato delle acque dalla sede stradale.

Le distanze tra le canalette dovrà essere valutata in base alla pendenza della strada e alle condizioni di terreno, vegetazione e piovosità.

Ove necessario dovranno essere previsti drenaggi e selciati per lo smaltimento delle acque.

In caso di attraversamento di vallette e piccoli corsi d'acqua si deve dare la priorità all'esecuzione di passaggi a guado mediante cordamolla pavimentata in calcestruzzo e pietrame nelle parti in vista.

Dove risulti necessario realizzare ponti in aree di particolare pregio ambientale sono preferibili strutture in legno.

Le norme tecniche di cui sopra si intendono osservate in presenza del nullaosta al vincolo idrogeologico rilasciato dalle competenti autorità.

Prescrizioni e Vincoli

Nelle zona boscate, come definite dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 e succ. modificaz., sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalla norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.

E' fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona.



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

CAPO IV - INVARIANTI o AREE a BASSA TRASFORMABILITA'

Art. 19 Invarianti di natura geologica, idrogelogica e idraulica

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

Rif. Cartografia	Tav. 1	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
	Tav. 2	Carta delle Invarianti
	Tav. 3	Carta delle Fragilità
Rif. NTA	Art. 8, 23, 41, 42	

Contenuto

Il PAT ha individuato le seguenti invarianti di natura geologica, idrogeologica ed idraulica.

- 1. invarianti di natura geologica:
- le grotte;
- 2. invarianti di natura geomorfologica:
- i basalti colonnari delle cime di Monte Castellaro e della Guizza;
- 3. invarianti di natura idrogeologica ed idraulica:
- l'area esondabile compresa tra il Torrente Orolo e il Torrente Orolo Vecchio
- la rete idrografica
- i pozzi e le sorgenti;

Direttive

Per le invarianti di cui ai precedenti punti 1 e 2, il PI garantirà la conservazione impedendo gli interventi che possano alterare la percezione delle discontinuità morfologiche quali la riduzione delle scarpate, la riduzione delle quote, l'occlusione o il riempimento delle grotte.

Per le invarianti di cui al punto 3 il PI definisce la specifica disciplina nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge e in conformità alle disposizioni di bacino, deve essere perseguito il mantenimento della naturalità dei siti compatibilmente con le necessità di sicurezza idraulica, adottando tecnologie a basso impatto ambientale, predisponendo gli interventi necessari alla correzione degli squilibri;
- per quanto riguarda i pozzi e le sorgenti si richiama quanto prescritto dal D.Lgs.152/06 relativamente all'area compresa entro il raggio di 200 m.

In particolare per la rete idrografica in funzione anche della valenza ambientale e paesaggistica il PI dovrà seguire le seguenti ulteriori indicazioni:

- il divieto di tombinatura, in assenza di un progetto generale di riordino ideologico che dimostri l'impossibilità di eseguire interventi conservativi; negli interventi di manutenzione si avrà cura di utilizzare materiali tradizionali modellati su sezioni di scarpate con sponde inclinate per favorire la permanenza della flora e della fauna locali. Va favorita la dispersione delle acque di dilavamento non inquinate (pluviali e simili) nel suolo piuttosto che il loro convogliamento diretto nelle fognature o in fossi o canali. Dove possibile, sarebbe opportuno che i privati realizzassero cisterne dove convogliare l'acqua derivante dai pluviali, in modo da poterla riutilizzare per irrigare i propri giardini senza attingere dalle fonti dell'acquedotto.
- la tutela dei corpi idrici si integra con la manutenzione e cura della vegetazione sia golenale che ripariale, ad essi connessa, pertanto la vegetazione ripariale dei corsi d'acqua maggiori e minori costituisce fondamentale complemento del quadro paesaggistico e della ricchezza naturale ed ambientale del territorio; deve essere oggetto, da parte dei proprietari e dei competenti Consorzi di Bonifica, di cura e manutenzione, secondo criteri e tecniche indicati dalle autorità competenti, anche ai fini della sicurezza idrogeologica.
- la manutenzione dei corsi d'acqua e la realizzazione di opere idrauliche di ogni tipo, adottando, di norma, le tecniche proprie della bio-ingegneria forestale.



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto.

Art. 20 Invarianti di natura storico-monumentale

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

Rif. Cartografia	Tav. 1	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale	
	Tav. 2	Carta delle Invarianti	
	Tav. 4	av. 4 Carta della Trasformabilità	
Rif. NTA	Art. 6,7, 13	, 14, 15, 43, 44	

Contenuto

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

A. elementi areali:

- contesti figurativi e pertinenze scoperte da tutelare (Colle Convento Santa Maria, Villa Guardini, Villa Cerchiari, Villa Rizzi);
- area archeologica di Castelnovo;

B. elementi lineari:

Trozzo Marano

C. elementi puntuali:

- Edifici vincolati per legge,
- Edifici nell'elenco dell'Istituto Ville Venete;
- Complessi edilizi di archeologia industriale;

Direttive

Il PI definisce la specifica disciplina di tutela delle invarianti individuate dal PAT nel rispetto dei seguenti indirizzi specifici:

- Contesti figurativi e pertinenze scoperte da tutelare: va garantita la tutela in conformità con quanto già indicato all'art. 15;
- Area archeologica: ogni attività che non sia indotta dalle normali pratiche agrarie, è subordinata al nulla osta da parte della competente soprintendenza archeologica:
- *Trozzo Marano:* dovrà essere predisposto uno studio specifico per la valorizzazione dell'antico itinerario che ne favorisca l'utilizzo cicloturistico, la riproposizione in continuità dell'apparato vegetativo, il risanamento delle scoline, la sostituzione delle recinzioni artificiali con siepi e apparati vegetativi;
- Edifici vincolati per legge: va garantita la tutela in conformità con quanto già indicato all'art. 6, 7,
- Edifici nell'elenco dell'Istituto Ville Venete: va garantita la tutela in conformità con quanto già indicato all'art. 13;
- Complessi edilizi di archeologia industriale: va garantita la tutela in conformità con quanto già indicato all'art. 13:

Prescrizioni e Vincoli

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



Adequamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 21 Invarianti di natura paesaggistica

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

Rif. Cartografia	Tav. 2	Carta delle Invarianti	
	Tav. 4	Carta della Trasformabilità	
Rif. NTA	Art. 7, 15, 16, 17, 18, 22, 37, 38		

Contenuto

Il PAT ha individuato come invarianti di natura paesaggistica i seguenti elementi:

A. elementi areali:

- 1. Guizza e Cima Ignago;
- 2. Castellaro:

B. elementi lineari:

- 1. percorsi paesaggistici attrezzati (sentiero natura)
- 2. dorsale Putin
- 3. dorsale monte Crocetta Torreselle Ignago

Direttive

In sede di formazione del PI si dovrà precisare la specifica disciplina di tutela nel rispetto dei seguenti indirizzi:

A. elementi areali:

- Per quanto riguarda la Guizza, Cima Ignago e il Castellaro, va garantita la tutela in conformità con quanto già indicato all'art. 17.

B. elementi di natura lineare:

Per i percorsi del sentiero natura (cammina con noi) e i sentieri indicati nell'analisi agronomica il PI specifica la disciplina di tutela nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- i sentieri esistenti potranno essere utilizzati anche come percorsi pedonali per il tempo libero e per l'agriturismo, quelli attualmente in terra battuta dovranno essere, di norma, conservati e mantenuti in tale stato. A tale scopo il Comune appronterà piani quinquennali di ripristino e di pubblicizzazione di tali sentieri, sentito il parere dei proprietari interessati.
- le eventuali recinzioni sui lati dei sentieri dovranno essere realizzate come elementi quali siepi, staccionate in legno e simili. Qualora si provveda mediante reti metalliche queste saranno mascherate da vegetazione arbustiva. Sentieri, strade campestri, capezzagne e mulattiere costituiscono, soprattutto in area collinare, una maglia pressoché integra per l'accesso al territorio. Ne è prescritta la conservazione con divieto di chiusure e pavimentazione con materiali impermeabili.
- va opportunamente regolamentata, anche mediante apposita segnaletica, la percorribilità di percorsi e sentieri, al fine di inibire l'abbandono del tracciato, prevedendo anche, ove necessario, l'eventuale chiusura di questi nei periodi della riproduzione.
- nel periodo della riproduzione, sono vietate nei siti di nidificazione, la potatura e lo sfalcio. Per non vanificare la riproduzione degli uccelli e delle specie segnalate, la manutenzione delle siepi deve effettuarsi, preferibilmente, nei mesi invernali.

Per quanto riguarda la Dorsale Putin il PI specifica la disciplina di tutela vietando la realizzazione di nuovi manufatti che limitino la visuale aperta e promuovendo la rimozione degli elementi detrattori quali tralicci della rete elettrica.

Prescrizioni e Vincoli

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

Norme Tecniche di Attuazione



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 22 Invarianti di natura ambientale

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

Rif. Cartografia	Tav. 2	Carta delle Invarianti
Rif. NTA	Art. 7, 18, 2	21, 37, 38

Contenuto

Il PAT all'interno delle invarianti di tipo paesaggistico ha identificato le seguenti aree di tutela per la loro valenza ecosistemica (flora e fauna) :

A. elementi areali:

- 1. Vallone Laste
- 2. Valle delle Gazzonelle;
- 3. Valdissera
- 4. Valle Parigi

B. elementi lineari:

1. fasce boscate di pianura e filari alberati

C. elementi puntuali:

1. grandi alberi

Direttive

In sede di formazione del PI dovrà essere perseguita la massima tutela delle invarianti di tipo ambientale garantendo la conservazione degli habitat naturali e la loro corretta manutenzione.

A. elementi areali:

Il P.I. predispone progetti speciali per la tutela ambientale delle valli garantendo la conservazione degli habitat naturali e la loro corretta manutenzione nel tempo anche mediante la stipula di apposite convenzioni con i proprietari.

B. elementi di natura lineare:

Per le alberature e siepi presenti sul territorio comunale ed individuate nelle tavole di indagine agronomica e nella tavola delle invarianti , valgono i seguenti indirizzi:

- Le siepi ed alberature, così come insiemi arborei ed arbustivi, delimitanti campi e proprietà fondiarie, costituiscono elementi di interesse agronomico, idrogeologico e naturalistico, costituiscono inoltre rilevante elemento paesaggistico, pertanto devono essere tutelate le sistemazioni idraulico-agrarie sia di collina che di pianura, incentivate le fasce boscate al fine di contenere l'apporto di prodotti chimici residui della produzione agricola.
- Le aziende agricole devono provvedere al mantenimento delle siepi e delle alberature che ricadono in tutta la proprietà fondiaria di pertinenza; provvedere all'eventuale reintegro delle parti degradate o distrutte, con il reimpianto di essenze autoctone e naturalizzate, fermo restando l'obbligo dell'ottemperanza di eventuali disciplinari che verranno approvati dall'Amministrazione Comunale.
- Ogni altro soggetto pubblico o privato, che intervenga sul territorio rurale per realizzare opere o comunque trasformare l'assetto, dovrà aver cura di scegliere le soluzioni da realizzare con considerazione specifica dei valori paesaggistici e tali da comportare il minor danno possibile per il patrimonio arboreo ed arbustivo; dovrà in ogni caso reintegrare con nuovi impianti di uguale o superiore misura il patrimonio eventualmente soppresso, secondo indicazioni ed impegni assunti contestualmente al progetto delle opere di trasformazione. Vanno conservati e ripristinati, ove possibile, sia i filari alberati che delimitano la viabilità sia quelli che marcano l'orditura dei campi e le scarpate riparie, come i gelsi capitozzati; compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.

C. elementi puntuali

Appartengono a questa categoria tutti gli alberi descritti nell'Indagine Agronomica.

Le piante che, a seguito di studi e rilevazioni, saranno considerate di elevato pregio naturalistico per le loro dimensioni, per la loro specie arborea e per particolari caratteristiche ambientali, saranno incluse in un elenco

P.A.T. - PIANO di ASSETTO del TERRITORIO - Approvazione 2008

Comune di ISOLA VICENTINA

Norme Tecniche di Attuazione

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

approvato dall'Amministrazione comunale. Esse saranno soggette alla massima tutela e quindi non ne sarà consentito l'abbattimento.

L'elenco di cui sopra ed ogni variante di mano in mano che vi si introduca, sono pubblicati all'albo pretorio del comune per tre mesi.

La dichiarazione di pianta di elevato pregio naturalistico è comunicata ai proprietari o ai possessori o ai detentori a qualsiasi titolo.

Le potature possono essere eseguite solo per la eliminazione delle parti secche ed instabili.

Deroghe alle disposizioni sull'abbattimento e sulle potature sono concesse in caso di provata necessità per instabilità o per pericolo alla pubblica incolumità.

Prescrizioni e vincoli

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

Art. 23 Fragilità e compatibilità geologica

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

Rif. Cartografia	Tav. 3	Carta delle Fragilità
Rif. NTA	Art. 10, 19,	41,

Contenuto

La Carta delle fragilità contiene una prima suddivisione del territorio in base alla "Compatibilità geologica" con tre classi di terreni:

- **Area idonea**. Si tratta di aree presenti esclusivamente sulla sommità di rilievi in corrispondenza di un substrato calcareo subaffiorante.

Sono contraddistinte da:

- o assenza di fenomeni di instabilità o di dissesto idrogeologico-idraulico;
- o morfologia piana del terreno;
- o terreni con caratteristiche geotecniche da buone a ottime.
- Area idonea a condizione. Costituisce la classe più rappresentata nell'ambito del territorio comunale. Gran parte delle aree "idonee a condizione" rientrano in una o più "Aree soggette a dissesto idrogeologico" in cui una serie di perimetrazioni evidenziano degli elementi di criticità che dovranno essere oggetto di approfondimenti specifici da parte del geologo.
 - Le parti di territorio che, pur non rientrando in nessuna delle perimetrazioni sono tuttavia "idonee a condizione", derivano da una valutazione incrociata degli aspetti riportati nelle Tavole Geolitologica, Geomorfologica e Idrogeologica. All'interno di esse non esiste un elemento predominante di criticità del suolo da evidenziare ma piuttosto una serie di fattori minori legati a caratteristiche geotecniche del terreno mediocri, scadenti o comunque variabili oppure a fenomeni di instabilità limitati o di tipo superficiali.
- Area non idonea. Si tratta di porzioni di territorio caratterizzate da elevato grado di criticità tale da vietare ogni trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti un aumento del carico insediativo. Sono contraddistinte da:
 - o frane attive;
 - o pareti subverticali in roccia;
 - fascia di rispetto lungo le sponde delle valli;
 - o testate delle incisioni vallive
 - fascia di rispetto fluviale;
 - o area esondabile compresa tra T. Orolo Vecchio e T. Orolo

Norme Tecniche di Attuazione

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)



ed una successiva perimetrazione di "Aree soggette a dissesto idrogeologico" che sono:

- **area di frana**. Comprende le frane attive, non attive o quiescenti e le aree con fenomeni diffusi di *creep*. Le aree in frana sono caratterizzate da condizioni di precario equilibrio idrogeologico in cui un rapido decadimento delle caratteristiche geotecniche dei terreni può essere innescato da fattori antropici quali: un aumento di infiltrazione delle acque nel terreno, variazioni del profilo del versante con scavi e riporti, realizzazione di strutture e fabbricati di notevole carico.
- **area esondabile o a ristagno idrico**. Sono state inserite le aree a rischio R1 del Piano di Protezione Civile Provinciale e la fascia di fondovalle compresa tra il Torrente Orolo Vecchio ed il Torrente Orolo, a Sud di Castelnovo.
- area soggetta ad erosione. Sono state perimetrate le sponde fluviali con relativa fascia di rispetto, i
 versanti vallivi soggetti ad arretramento per fenomeni di scalzamento alla base, le testate dei corsi
 d'acqua dove la presenza di una superficie concava accentua il fenomeno di ruscellamento e
 dilavamento superficiale del suolo.
- **area soggetta a caduta massi**. Comprende le pareti subverticali in roccia in cui l'ammasso roccioso presenta fratture e discontinuità tali da isolare blocchi rocciosi che potrebbero dare origine a fenomeni di crollo o ribaltamento e i versanti acclivi con locale presenza di massi isolati emergenti dal terreno in condizione di equilibrio precario.
- area soggetta a sprofondamento carsico. All'interno di questa perimetrazione sono state inserite le forme superficiali più tipiche dell'ambiente carsico: le doline. Si tratta di depressioni di modesta ampiezza a contorno circolare con fianchi variamente inclinati e fondo pianeggiante all'interno delle quali l'acqua meteorica viene assorbita attraverso vie sotterranee non visibili in superficie in quanto il detrito ed il terreno di copertura mascherano questi punti assorbenti.
- area di cava o discarica. Sono state inserite le zone oggetto di attività estrattiva di argilla sul fondovalle. Si tratta di aree morfologicamente depresse rispetto al piano campagna circostante. Questo fatto in alcuni casi ha favorito – soprattutto in passato – dei "pesanti" ripristini ambientali con riporto di terre e rocce da scavo.

Prescrizioni

In sede di formazione del PI si dovranno seguire le seguenti specifiche tecniche. Per quanto riguarda la "Compatibilità geologica":

- Area idonea:

 Ogni intervento urbanistico o progettuale in genere che ricade in "Area idonea" dovrà essere correlato da un'indagine geologica o geotecnica da effettuare sull'area direttamente interessata dall'intervento.

Area idonea a condizione:

Ogni intervento urbanistico o progettuale in genere che ricade in "Area idonea a condizione" dovrà essere correlato da un'indagine geologica opportunamente estesa alle aree contermini; inoltre gli interventi che ricadono all'interno di una o più delle perimetrazione di "Aree soggette a dissesto idrogeologico" dovranno contenere gli approfondimenti di seguito specificati. Nel caso di interventi urbanistici o progettuali in genere che ricadono all'interno di più perimetrazioni di "Aree soggette a dissesto idrogeologico" questi dovranno recepire tutti i vincoli e le prescrizioni previste per ogni singolo perimetro.

Area non idonea:

Sono consentiti esclusivamente:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza ricavo di nuove unità abitative;
- interventi di ampliamento per adeguamento a scopo igienico sanitario o per ricavo di locali accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto);

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

- interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o rete tecnologiche;
- opere di difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio in genere.
- Tutti gli interventi di progettazione dovranno essere correlati da un'indagine geologica che affronti in maniera approfondita ogni l'elemento di fragilità evidenziato nella Carta. Tale indagine dovrà indicare le soluzioni tecniche da adottare per garantire la stabilità e la sicurezza dell'opera senza comportare un aumento del grado di criticità dell'area.

Per le "Aree soggette a dissesto idrogeologico" in sede di PI si dovranno seguire le seguenti specifiche tecniche:

<u>area di frana</u>: oltre alle previste norme per le "aree idonee a condizione" e per le "aree non idonee" le relazioni geologiche dovranno contenere precise indicazioni relative all'interazione tra la tipologia dell'intervento previsto e la presenza del dissesto franoso. L'intervento non dovrà peggiorare le condizioni di stabilità e di sicurezza generale dell'area.

È vietato ogni tipo di intervento che favorisca l'infiltrazione delle acque nel suolo.

<u>area esondabile o a ristagno idrico</u>: oltre alle previste norme per le "aree idonee a condizione" e per le "aree non idonee" nel caso di realizzazione di vani interrati i progetti dovranno essere accompagnati da una relazione idraulica che introduca sistemi atti ad evitare l'allagamento della parte interrata.

È vietata ogni forma di scarico diretto delle acque meteoriche nel sistema idrografico superficiale.

<u>area di erosione</u>: oltre alle previste norme per le "aree idonee a condizione" e per le "aree non idonee" le relazioni geologiche dovranno contenere indicazioni relative alla modalità di smaltimento delle acque meteoriche, in particolare per interventi ubicati in corrispondenza delle testate delle incisioni vallive.

Sono vietati sia interventi di scavo o abbassamento del piano campagna che potrebbero compromettere la stabilità degli argini sia la realizzazione di intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua che potrebbero ridurne il normale deflusso.

<u>area soggetta a caduta massi</u>: oltre alle previste norme per le "aree idonee a condizione" e per le "aree non idonee", essendo il fenomeno di crollo, ribaltamento o rotolamento dei blocchi un evento improvviso, assume importanza la preventiva valutazione di tale elemento di criticità in relazione alle opere di progetto.

La relazione geologica dovrà quindi contenere le opportune valutazioni ed eventualmente le soluzioni tecniche tali da garantire l'assenza di rischio per persone ed opere in relazione a tale elemento di criticità.

<u>area soggetta a sprofondamento carsico</u>: oltre alle previste norme per le "aree idonee a condizione" la relazione geologica dovrà valutare questo elemento di criticità con adeguate metodologie d'indagine allo scopo di verificare l'assenza di grotte o cavità che possano interferire con le opere di progetto.

<u>area di cava o discarica</u>: oltre alle previste norme per le "aree idonee a condizione" la relazione geologica dovrà verificare l'eventuale presenza di terreno di riporto che possa interferire con le opere di progetto. Trattandosi di aree morfologicamente depresse a seguito dell'azione di scavo è vietata la realizzazione di vani interrati in quanto ad elevato rischio allagamento.

II P.I. provvederà:

- per le zone a rischio idraulico a precisare ulteriormente la loro perimetrazione e classificazione;
- per gli effetti della compatibilità geologica ai fini edificatori urbanistici in generale, provvederà a far applicare su tutto il territorio Comunale quanto previsto dalla normativa vigente, in particolare dal D.M.LL.PP. 11.03.1988 (G.U. 1-6-1988, n° 127 suppl.): Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e le scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la

P.A.T. - PIANO di ASSETTO del TERRITORIO - Approvazione 2008

Comune di ISOLA VICENTINA

Norme Tecniche di Attuazione



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione. Istruzioni per l'applicazione.

Sono da evitare le tombinature di rogge e fossi, salvo che nei tratti posti sotto la viabilità. Inoltre i nuovi interventi edilizi dovranno rispettare le fasce di rispetto dai torrenti e dai corsi d'acqua consortili, come previsto dalle norme vigenti. Si dovrà inoltre evitare che i nuovi interventi urbanistici comportino un aggravamento dell'invarianza idraulica applicando quanto indicato nell'art. 41 che tratta della compatibilità idraulica e dei vari interventi di mitigazione.

Nelle zone a rischio idraulico non si dovranno eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in aderenza alle strutture arginali in modo da non comprometterne la stabilità



Adequamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

TITOLO III - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

CAPO I - DEFINIZIONI

Art. 24 Ambiti territoriali omogenei (ATO)

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
	Tav. 4a	Carta della delimitazione degli ATO
Rif. NTA	Allegato A alle NTA,	

Contenuto

Il PAT ha individuato 4 Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) ove sono attivabili politiche convergenti di governo del territorio, sulla base di valutazioni di carattere morfologico, paesaggistico ed insediativo:

ATO N. 1 - COLLINA

ATO N. 2 - ISOLA

ATO N. 3 - CASTELNOVO

ATO N. 4 – TERRITORIO APERTO E ZONE PRODUTTIVE

Per ciascun ATO il PAT ha assegnato i corrispondenti obiettivi di tutela, di riqualificazione e di valorizzazione come specificato nell'allegato "Ambiti Territoriali Omogenei"; ha stabilito, inoltre, le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turisticoricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Direttive

Nell'ambito del procedimento di formazione del P.I., o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT.

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

Art. 25 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola

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

Rif. Cartografia	Analisi agronomica e paesaggistica
Rif. NTA	Art. 28, 29, 30,

Contenuto

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 a mq **171.884** (con possibile variazione in più o in meno del 10%), calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento (Atti di Indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla L.R.11/2004, art. 50, comma 1, lettera c).

Norme Tecniche di Attuazione



Adequamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

SAU reale (ha)	STC (ha)	SAU/STC	% SAU/STC	Trasformabilità SAU	SAU trasformabile
1433,95	2.644,37	0,54	53,23%	< 0,65 %	17,188415 ha

L'adeguamento a nuove 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

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

- le variazioni della SAU registrate sono quelle che interessano la SAU individuata nella tavola;
- la conferma delle previsioni del PRG previgente, comprese eventuali varianti in corso di approvazione che risultino coerenti con il PAT, non comporta variazione della SAU;
- la conversione in SAU con classificazione agricola di un'area avente diversa destinazione, consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di un'analoga superficie, nel rispetto della disciplina di Piano;
- l'abbandono di terreni coltivati indicati nella tavola della SAU 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.

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.

Art. 26 Dimensionamento insediativo e dei servizi

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità	
	Tav. 4a	Carta della delimitazione degli ATO	
Rif. NTA	Art. 28, 29,	rt. 28, 29, 35	

Contenuto

Il PAT determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turisticoricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili, nel rispetto del seguente <u>fabbisogno futuro decennale</u> (al netto delle potenzialità edificatorie residue del previgente PRG):

a) residenziale:

455.000 mc comprensivi del soddisfacimento del fabbisogno commerciale-direzionaleartigianale e ricettivo-turistico in contesti prevalentemente residenziali.

Il PI provvederà a soddisfare il fabbisogno residenziale preferibilmente con la seguente ripartizione, tenuto conto della correlazione tra la trasformazione delle aree produttive ed effettiva disponibilità alla loro trasformazione, e nel rispetto delle quantità complessivamente stabilite per ciascun ATO:

200.000mc da ricavarsi in ambiti riqualificazione e riconversione urbanistica;

255.000mc da ricavarsi in ambiti di trasformazione urbanistica, di completamento o di espansione, comprese le potenzialità derivanti dall'applicazione dei crediti edilizi e della compensazione urbanistica;

P.A.T. - PIANO di ASSETTO del TERRITORIO - Approvazione 2008

Comune di ISOLA VICENTINA

Norme Tecniche di Attuazione

Adequamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

- b) <u>produttivo</u> in un contesto specializzato comprensivo delle destinazioni complementari così ripartito:
 63.413mq per nuove attività produttive e/o l'ampliamento di quelle esistenti;
 422.200mq di riqualificazione (attività produttive connesse all'escavazione dell'argilla).
- c) Gli interventi ammissibili nella zona agricola, compresa la riconversione degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, essendo disciplinata da specifiche disposizioni di legge, saranno quantificati ed individuati dal P.I.

Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'idonea dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, nel rispetto dei seguenti rapporti:

<u>residenza</u>: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 169mc) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 34mq. Il PI precisa l'articolazione di tale dotazione rispetto a :

- aree ed attrezzature per l'istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree per verde, gioco, sport, compresi i parchi rurali;
- aree per parcheggi.

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

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

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

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

Direttive

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

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

Le ulteriori potenzialità edificatorie suddivise per ciascuna ATO, sono distinte in:

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

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

Il PI determina la percentuale del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa da soddisfare attraverso interventi di edilizia residenziale pubblica nei limiti di cui al punto 4 dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

P.A.T. - PIANO di ASSETTO del TERRITORIO - Approvazione 2008

Comune di ISOLA VICENTINA

Norme Tecniche di Attuazione

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

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

I criteri per l'ampliamento e la realizzazione di nuove superfici produttive dovranno rispettare le direttive indicate all'art. 20 del PTCP nel rispetto dei requisiti minimi per la gestione sostenibile dell'area richiamati all'art. 21 del PTCP stesso.

<u>Servizi</u>: comprende la superficie da destinare a servizi pubblici o di uso pubblico. Le aree già destinate a verde pubblico ricadenti in area agricola, potranno essere confermate come parchi rurali ove sia garantita, anche con convenzione pubblico/privata, la fruizione da parte della cittadinanza.

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

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

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

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

Prescrizioni e vincoli

Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal P.A.T., sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

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

Norme Tecniche di Attuazione



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 27 Opere incongrue

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità	
Rif. NTA	Art. 37, 42,	Art. 37, 42, 43	

Contenuto

Il PAT ha individuato le maggiori opere incongrue con l'ambiente circostante per le quali è necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione.

Direttive

Il PI integrerà la ricognizione delle opere incongrue di minore entità predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle seguenti direttive:

- a) <u>l'eliminazione</u> 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, purchè nel rispetto delle indicazioni del PAT;
- b) <u>l'eliminazione</u> dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal PAT nello stesso ambito, sono disciplinate dal PI in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento;
- c) 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 guale ricade;
 - in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale diminuzione volumetrica, comunque non superiore al 20% della s.l.p. esistente, integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica;
- d) in caso di ristrutturazione senza variazione di destinazione d'uso, devono essere comunque attuati contestuali interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica.

Prescrizioni e Vincoli

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



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

CAPO II - AMBITO URBANIZZATO O POTENZIALMENTE TRASFORMABILE

Art. 28 Ambiti di urbanizzazione consolidata ed aree potenzialmente trasformabili

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 24, 25,	26, 41, 42, 49

Contenuto

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica sono sostanzialmente completati dando forma ad insediamenti strutturati : la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.

Le aree potenzialmente trasformabili, invece, 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; sono identificate dalla linea preferenziale di sviluppo che ne definisce la destinazione d'uso prevalente. 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.

Direttive

Il P.I., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PAT, definisce le zone territoriali omogenee in cui sono sempre possibili interventi diretti di completamento edilizio, precisandone le modalità. Nelle zone potenzialmente trasformabili gli interventi di trasformazione sono subordinati a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione insufficienti o mancanti. Nelle zone 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 nelle zone residenziali non potrà essere superiore ad un piano (con 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.

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.

Nelle aree potenzialmente trasformabili, il PI preciserà le modalità di intervento nei limiti previsti per ciascun ATO e nel rispetto delle direttive e prescrizioni di cui ai successivi art. 29, 30, 34, 42.

Prescrizioni e vincoli

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



Adequamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 29 Limiti fisici alla nuova edificazione

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 24, 25, 26, 34, 41, 42, 49	

Contenuto

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

Direttive

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

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

- a) riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua) o antropici (infrastrutture quali strade, muri di contenimento) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
- b) preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili) purchè non in contrasto con il punto precedente.

Prescrizioni e vincoli

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

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

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



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 30 Ambiti di edificazione diffusa e di intervento puntuale

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 24, 25, 26, 27, 29, 37, 42, 43, 44, 49	

Contenuto

Gli ambiti di <u>edificazione diffusa</u> 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.

Gli ambiti di <u>intervento puntuale</u> comprendono singoli edifici e/o singole previsioni di edificazione puntuale confermate dalla previgente disciplina urbanistica.

Le tre aree di edificazione diffusa indicate nella tavola 4 con un asterisco (Ca Gazzola, loc. De Tomasi, via all'acqua) sono area riservate alla localizzazione dei crediti edilizi.

Il PAT determina e ripartisce per ciascun ATO la quota della nuova edificazione da realizzarsi negli ambiti di edificazione diffusa e di intervento puntuale.

Gli obiettivi dovranno essere quelli del contenimento, della riqualificazione del territorio agricolo recuperando e razionalizzando, per quanto possibile, gli insediamenti residenziali esistenti.

Per questi ambiti il PAT ha l'obiettivo di riconoscerne l'identità e le peculiarità, attraverso un'individuazione precisa in termini di ambito d'azione. L'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non può pertanto rappresentare o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Il PI provvederà alla corretta definizione del limite urbano dell'edificato, in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, nel rispetto degli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, della definizione delle previsioni urbanitiche, e avendo cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

Direttive

In riferimento ai perimetri individuati, il P.I. dovrà precisare il limite urbano dell'edificato secondo i criteri sopra descritti e la disciplina degli interventi di trasformazione nel rispetto dei seguenti criteri:

- à ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) degli edifici legittimi esistenti, nel rispetto delle modalità precisate nell'art. 42 va comunque prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei fabbricati pertinenziali, riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale;
- b) va verificata e completata la classificazione degli edifici oggetto di tutela con attribuzione del grado di intervento:
- c) l'eventuale ampliamento e/o la nuova edificazione potranno essere previste dal PI tramite: indicazione puntuale e permesso di costruire convenzionato, progetto di comparto o PUA nel rispetto delle seguenti modalità:
 - 1. <u>caratterisiche planivolumetriche</u>: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza non superiore a due piani fuori terra. E' riconosciuta facoltà al progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:
 - descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
 - descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale ;
 - descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).

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

P.A.T. - PIANO di ASSETTO del TERRITORIO - Approvazione 2008

Comune di ISOLA VICENTINA

Norme Tecniche di Attuazione

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

- 2. <u>Volumetria massima consentita per la nuova edificazione</u>: 800mc per ciascun edificio risolto unitariamente.
- 3. La nuova volumetria è attribuita da:
 - a. un indice edificatorio fondiario comprendente i diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dal previgente PRG);
 - b. crediti edilizi derivanti dalla demolizione delle opere incongrue sia del vigente PRG (edifici in demolizione) che indicate dal PAT (Tav. 4), sia che saranno individuate dal PI con gli stessi criteri.
- 4. 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; 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.

Il P.I stabilisce per ogni ambito di edificazione diffusa la nuova volumetria massima realizzabile precisando le modalità di attuazione:

- diretta;
- diretta con schedatura puntuale;
- previo PUA.

All'interno degli ambiti di intervento puntuale sono confermate le previsioni previgenti; il P.I. potrà in ogni caso stralciare l'indicazione puntuale rimandando gli interventi ammissibili alla disciplina generale di zona.

All'interno delle aree di edificazione diffusa indicate nella tavola 4 con asterisco (Ca Gazzola, loc. De Tomasi, via all'acqua) le nuove edificazioni sono ammissibili esclusivamente attraverso la localizzazione di crediti edilizi generati dalle operazioni di riordino previste dal PAT o dal PI in coerenza con l'art. 42 delle NTA.

Prescrizioni e vincoli

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.



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 31 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 24, 25,	

Contenuto

Sono tre ambiti caratterizzati dalla presenza di complessi produttivi e/o attività consolidate in zona agricola che necessitano di interventi di riordino, riorganizzazione e migliore inserimento ambientale-paesaggistico:

- ambito lungo S.r. 46 (via Pasubio)
- ambito di via Chiodo (manifatture Castelnovo)
- ambito via Capiterlina (L'acero)

Direttive

Il PI dovrà perseguire i seguenti obiettivi di riqualificazione:

- realizzazione di apposite fasce verdi di mascheramento lungo i confini della zona agricola;
- adeguamento delle aree a servizi (verde e parcheggi) nella misura minima del 10% della superficie fondiaria;
- adeguamento delle reti tecnologiche in particolare quella fognaria;
- possono essere consentiti interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento degli edifici esistenti fino al raggiungimento di una rapporto di copertura fondiaria non superiore al 50%;
- eventuali cambi di destinazione d'uso (escluso la residenza) sono subordinate all'adeguamento delle aree a servizi ed a una attenta progettazione degli accessi alla rete stradale;

Prescrizioni e Vincoli

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

Adequamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 32 Ambiti di riqualificazione e riconversione

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 24, 25,	26, 42, 49

Contenuto

Le aree di riqualificazione e riconversione comprendono porzioni di territorio totalmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione all'interno di zone prevalentemente residenziali è da favorirsi la riqualificazione e/o il trasferimento nel rispetto delle direttive di cui all'art. 17.2.a del PTCP.

Direttive

Le modalità di trasformazione degli ambiti di riqualificazione e riconversione sono definite:

- con Programma Integrato, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/'04 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della LR medesima;
- dal P.I. nel rispetto delle direttive indicate dal PAT.

Il PI non potrà modificare le modalità di attuazione descritte nelle presenti direttive

Di seguito sono riportate le direttive per gli interventi di trasformazione previsti nelle diverse aree,:

a) area ex Lima (D1/6 nel PRG):

- modalità attuative: previo Programma Complesso;
- destinazioni d'uso ammesse: residenziali e compatibili;
- volumetrie ammesse: in applicazione del principio di sostenibilità economica della trasformazione, il volume realizzabile deriverà dalla parziale riconversione dei volumi produttivi esistenti (credito edilizio) e dalla cessione di aree a servizi (perequazione urbanistica);
- altezza media dei fabbricati: tre piani fuori terra;
- dovrà essere garantita la possibilità di realizzare un collegamento viario tra Via Capiterlina e via degli Alpini
- Particolare cura dovrà essere riservata allo studio di compatibilità idraulica al fine di risolvere il problema del ristagno idrico della zona;
- Il PI dovrà predisporre uno schema organizzativo unitario dell'assetto dell'area e della viabilità del PAT realizzabile anche in più stralci comprendente anche le due aree di trasformazione poste ad est ed ovest della fabbrica Lima e la viabilità di progetto posta a sud (VL).

b) area Dersa (D4/1 nel PRG):

- modalità attuative: previo PUA;
- destinazioni d'uso ammesse: residenziali e compatibili;
- volumetrie ammesse: indice fondiario massimo 2,5 mc/mg
- altezza massima dei fabbricati: 8 m;

c) area D4/2:

- modalità attuative: previo PUA;
- · destinazioni d'uso ammesse: residenziali e compatibili;
- volumetrie ammesse: indice fondiario massimo 3 mc/mg
- altezza massima dei fabbricati: 10 m;

d) area Frugani (D4/3):

- modalità attuative: previo PUA;
- destinazioni d'uso ammesse: residenziali e compatibili;
- volumetrie ammesse: indice fondiario massimo 2 mc/mq
- altezza massima dei fabbricati: 9 m;
- dovrà essere previsto un unico accesso dalla strada regionale;

P.A.T. - PIANO di ASSETTO del TERRITORIO - Approvazione 2008

Comune di ISOLA VICENTINA

Norme Tecniche di Attuazione



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

e) area Cartondul (D4/5 nel PRG):

- modalità attuative: previo PUA;
- destinazioni d'uso ammesse: residenziali e compatibili;
- volumetrie ammesse: non superiore al volume esistente mc/mg
- altezza massima dei fabbricati: non superiore all'altezza esistente
- è prescritta la conservazione dell'involucro esterno dell'edificio di archeologia industriale nel rispetto delle direttive di cui all'art. 20;

f) area Sterchele (D4/6 nel PRG):

- modalità attuative: previo PUA;
- · destinazioni d'uso ammesse: residenziali e compatibili;
- volumetrie ammesse: indice fondiario massimo 3,6 mc/mg
- altezza massima dei fabbricati: 14 m;
- dovrà essere previsto un unico accesso dalla strada regionale;
- Il PI valuti l'opportunità di ricondurre la volumetria entro i limiti delle aree contermini sia come volumetria realizzabile che come altezze anche con l'applicazione dell'istituto del credito edilizio.

g) area Marchioro (D4/7 nel PRG):

- modalità attuative: previo PUA;
- destinazioni d'uso ammesse: residenziali e compatibili;
- volumetrie ammesse: indice fondiario massimo 3 mc/mg
- altezza massima dei fabbricati: 9 m;
- dovrà essere prevista un'idonea fascia di rispetto dall'argine del torrente Orolo in corrispondenza al corridoio ecologico garantendo al contempo la prosecuzione del percorso ciclopedonali;

Prescrizioni e Vincoli

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

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



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 33 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 24, 25,	26, 42, 49

Contenuto

Comprende quattro ambiti:

- una porzione dell'ambito già assoggettato a trasformazione mediante PUA ove, date le caratteristiche localizzative e la dotazione infrastrutturale acquisita (impianti sportivi, scolastici, attrezzature ricettive), può essere consentito il potenziamento dell'offerta residenziale sulla base di accordi pubblici-privati sottoscritti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.
- L'area destinata al potenziamento delle attrezzature connesse alla casa di riposo (residenze assistite per autosufficienti e simili) da finanziarsi in tutto o in parte in applicazione ai principi perequativi da conseguirsi nel medesimo ambito.
- L'ambito della storica fabbrica Lima secondo le direttive e prescrizioni per le aree di riqualificazione e riconversione di cui al precedente art. 32.
- L'area di espansione a sud di Castelnovo in prossimità di villa Callegaro (indicata puntualmente in tavola 4) da attivarsi in funzione dell'ampliamento dei servizi nel centro della frazione (in particolare servizi scolastici asilo)

Direttive

Il P.I. determina la massima volumetria residenziale realizzabile negli ambiti considerati da conseguirsi anche mediante il riutilizzo delle volumetrie già acquisite, nel rispetto dei principi perequativi stabiliti dal PAT e nei limiti di dimensionamento dell'ATO di appartenenza, e fissa i parametri edificatori che non potranno essere superiori a quelli delle aree contermini.

Il complesso delle operazioni sarà assoggettato a Programma Integrato o potrà prevedere la variazione del PUA vigente previa sottoscrizione di apposita convenzione.

Prescrizioni e vincoli

Prima dell' approvazione del P.I. possono essere fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti sino alla loro scadenza.

L'attuazione dell'area di espansione a sud di Castelnovo in prossimità di villa Callegaro è finalizzata all'ampliamento dei servizi della frazione (asilo), dovrà rientrare tra quelle oggetto di puntuale Accordo di Programma come previsto dall'art. 6 della L.r. 11/2004 oppure come Programma Complesso. L'intervento in tale area dovrà comunque preservare e tutelare l'esistente muratura in sassi; la tipologia del futuro edificato dovrà rispecchiare le tipologie classiche tipiche dell'intorno ma soprattutto della villa; dovrà avere una forma semplece, meglio se a forma di "L" con apertura verso sud/est.



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

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

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 24, 25,	26, 29, 41, 42, 49

Contenuto

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

R = residenziale (e funzioni compatibili) oltre ai servizi (standard) per la residenza;

P = produttivo, direzionale e commerciale nel rispetto della legislazione di settore (e funzioni compatibili, oltre ai servizi –standard- per i settori)

E = produttivo legato alla filiera dell'argilla

S = servizi (attrezzature pubbliche o di uso pubblico).

Direttive

L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal PI, nel rispetto del dimensionamento degli ATO.

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

- a) privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con gli insediamenti esistenti al fine di favorire la continuità delle infrastrutture esistenti o programmate (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal P.A.T. e dal P.I. stesso);
- b) riconoscano i criteri insediativi originari, collegati prevalentemente agli itinerari stradali (anche alla rete minore in ambito rurale) all'orientamento che privilegi l'esposizione migliore anche ai fini del risparmio energetico;
- c) non creino discontinuità morfologiche a causa di densità o altezze non coerenti con il contesto preesistente;
- d) rispettino e valorizzino le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.

Per gli ambiti riservati al produttivo legato alla filiera dell'argilla sono ammesse tutte le attività produttive di ricerca, commercializzazione dei prodotti afferenti l'ambito delle costruzioni anche se non impiegano direttamente le argille. Il rapporto di copertura fondiaria non potrà risultare superiore al 25% compreso l'esistente, eventualmente integrato fino ad un ulteriore 10% per coperture aperte sui quattro lati a protezione dei materiali di lavorazione. Le variazione introdotte dal PI in adeguamento alle presenti disposizioni sono assoggettate alla verifica delle condizioni di perequazione enunciate dalle presenti norme.

Prescrizioni e Vincoli

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

Comune di ISOLA VICENTINA

Norme Tecniche di Attuazione

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 35 Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 24, 25,	

Contenuto

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

Centro polifunzionale di Vallorcola comprendente i complessi sportivi e scolastici;

Complesso della nuova casa di riposo;

Area scolastica di via Aldo Moro;

Attrezzature di interesse comune ai piedi del colle Santa Maria;

Direttive

Il P.I. preciserà la specifica funzione dei servizi di interesse comune di maggior rilevanza al fine di garantire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) potenziamento dell'integrazione tra servizi scolastici e attrezzature sportive e sistema insediativo mediante il completamento della rete di collegamento ciclopedonali;
- b) servizi sanitari e assistenziali: razionalizzazione delle strutture in accordo con gli enti preposti;
- c) sistema degli impianti di gestione, smaltimento/recupero rifiuti: perseguimento delle migliori condizioni ambientali e adeguamento degli spazi in funzione delle reali necessità per un più efficiente servizio.

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

- 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 e vincoli

Fino l'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRG previgente. 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.



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 36 Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 24, 25,	26, 29, 39, 40, 42, 49

Contenuto

Il PAT individua i criteri e gli ambiti di intervento di inserimento e mitigazione ambientale in corrispondenza di elementi detrattori della qualità paesaggistica (edificazioni, viabilità, attività a pesante impatto ecc);in particolare:

- fascia di mitigazione dei bordi delle aree di ampliamento industriale;
- fasce di mitigazione lungo la viabilità di progetto di livello sovracomunale (VS)

Direttive

Il PI precisa i dati dimensionali e organizzativi (profondità, organizzazione, alberature...) delle fasce di mitigazione indicate in forma ideogrammatica dal PAT. Il PI potrà integrare l'individuazione delle fasce di mitigazione e predisporrà specifica disciplina volta a favorire la creazione di idonei spazi ed opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico urbano e rurale, quali:

- filari alberati con funzione di mitigazione paesaggistica;
- fasce di vegetazione, anche integrate con architetture di terra, con funzione di abbattimento dei rumori e filtro delle polveri;
- opere di architettura con funzione integrativa della percezione visiva e protezione dalle emissioni.

Prescrizioni e vincoli

In sede di progettazione delle nuove trasformazioni (infrastrutture, servizi, urbanizzazioni) dovranno essere garantiti adeguate fasce di mitigazioni ambientali e paesaggistiche tali da garantire migliore qualità paesaggistica e protezione ambientale.



Adequamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

CAPO III - AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

Art. 37 Aree agricole

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 24, 25,	26, 30, 38, 42, 43, 44, 49

Contenuto

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 LR 11/'04.

II PAT individua:

- gli edifici con valore storico-ambientale;
- gli ambiti territoriali di tutela (art. 17) e le invarianti (art. 21, 22) con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Direttive per gli interventi edilizi

Nelle zone agricole sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli artt. 44,45 e 50 della L.R. n.11 del 23 aprile 2004 e dall'art. 1 della L.R. n. 18 del 10 agosto 2006.

Il PI preciserà le modalità di trasformazione all'interno delle zone agricole nel rispetto dei seguenti indirizzi:

La costruzione di nuovi fabbricati e l'ampliamento di quelli esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa esistente evitando movimenti terra tali da alterare l'originaria morfologia del terreno e tenendo conto dei principi di soleggiamento sui quali è basato lo sviluppo dell'agglomerato. I nuovi fabbricati dovranno tenere in considerazione le tipologie edilizie e l'uso dei materiali caratteristici dei luoghi e dovranno essere realizzati nel pieno rispetto di tali caratteristiche.

I progetti per la costruzione di nuovi fabbricati dovranno comprendere anche una planimetria delle aree relative all'azienda agricola con allegata documentazione fotografica ed apposita relazione che giustifichi le scelte di localizzazione dei nuovi fabbricati: in conformità al criterio di minore spreco possibile di terreno agricolo e del posizionamento degli stessi in riferimento ai segni ordinatori presenti sul territorio (percorsi d'impianto, fossi, curve di livello, ecc.)

Nella progettazione e realizzazione di ogni opera di trasformazione devono essere previste e prescritte le opere di ricomposizione paesaggistica ed ambientale.

Il P.I. dovrà verificare e fissare i criteri per la rimozione di elementi o sistemazioni improprie non più in uso e che abbiano un particolare impatto visivo. È altresì possibile prescrivere ai proprietari gli opportuni interventi per occultare, con barriere vegetali e/o altre opere, particolari elementi di disturbo dell'assetto paesaggistico.

Sarà fatto obbligo di procedere con l'impianto di un numero minimo di alberature, scelte tra le specie autoctone più adatte, si seguito elencate:

Latifoglie:

Acer campestre acero campestre, oppio

Acer platanoides acero riccio
Acer pseudoplatanus acero montano
Aesculus hippocastanum ippocastano

Alnus glutinosa ontano nero, comune Alnus cordata ontano napoletano Alnus incana ontano bianco pero corvino Amelanchier ovalis Carpinus betulus carpino bianco Castanea sativa castagno Celtis austarlis bagolaro Cercis siliquastrum albero di Giuda Corvlus avellan nocciolo Cornus mas corniolo

P.A.T. - PIANO di ASSETTO del TERRITORIO - Approvazione 2008

Comune di ISOLA VICENTINA

Norme Tecniche di Attuazione

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Cornus sanguinea sanguinello Cotynus coggygria scotano Crataegus monogyna biancospino

Euonimus europaeus berretta del prete, fusaggine

Ficus carica fico
Fraxinus excelsior frassino
Fraxinus ornus orniello
Juglans regia noce

Laburnum anagyroides maggiociondolo

Laurus nobilis alloro
Ligustrum vulgare ligustro
Magnolia grandiflora magnolia
Malus spp meli

Morus alba gelso bianco Morus nigra gelso nero Ostrya carpinifolia carpino nero Populus spp pioppi Pyrus spp peri Quercus petrae rovere Quercus pubescens roverella Quercus robur farnia Salix spp salici Sorbus domesticus sorbo Tilia cordata tialio riccio Tilia platyphillos tiglio nostrano

Ulmus glabra olmo

Ulmus minor olmo campestre

Viburnum lantana viburno

Viburnum opulus pallon di maggio

Conifere:

Cupressus sempervirens cipresso

Juniperus communis ginepro comune

Taxus baccata tasso

Per la zona collinare, l'orientamento delle specie arboree dovrà essere parallelo alle linee di pendenza delle falde di copertura disposte longitudinalmente. Le alberature, nella misura di almeno quattro essenze ad alto fusto a foglia caduca, saranno posizionate lateralmente rispetto all'edificio, le ulteriori alberature potranno essere disposte diversamente.

Per la zona di pianura, il fattore principale per stabilire l'orientamento delle specie arboree soggette ad impianto è costituito dall'orientamento rispetto ai punti cardinali, con il fronte rivolto a sud, sud-est, sud-ovest, mentre sono fattori secondari la viabilità, i corsi d'acqua, i limiti di proprietà. Nelle situazioni intermedie o compromesse, il posizionamento sarà valutato caso per caso per favorire il migliore inserimento dei manufatti. Per i fabbricati non residenziali, in particolare per gli annessi rustici staccati dall'edificio residenziale, è ammesso un orientamento "normale" rispetto alla residenza.

Per ogni intervento di nuova edificazione, è fatto obbligo l'impianto di almeno quattro essenze arboree ad alto fusto e foglia caduca da disporsi a sud, est o ovest rispetto al fabbricato. Le ulteriori essenze potranno essere disposte diversamente.

Il progetto dell'impianto vegetale deve contenere:

- l'organizzazione degli spazi, delle pertinenze, degli accessi e dei percorsi pedonali;
- il progetto del nuovo impianto, in planimetria in scala minima 1:200, con indicate le specie arboree ed arbustive da porre a dimora, tra quelle elencate nel presente articolo, comprese le caratteristiche dimensionali.

Direttive per la protezione idrogeologica e il sistema ambientale

Nella zona agricola è vietato procedere, salvo autorizzazione e fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per la normale attività agricola (aratura e interventi manutentivi) e per la difesa del suolo da parte delle autorità preposte, a movimenti di terra, asportazione di materiali inerti e lavori di

P.A.T. - PIANO di ASSETTO del TERRITORIO - Approvazione 2008

Comune di ISOLA VICENTINA

Norme Tecniche di Attuazione

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

terrazzamento. Le sistemazioni agrarie, fatto salvo quanto disposto dal comma 4° art. 2 della L.r. 44/82, sono soggette ad autorizzazione delle Autorità competenti previa presentazione del progetto descrittivo degli interventi richiesti. La documentazione di base dovrà contenere:

- relazione tecnica che descriva i caratteri del contesto e dell'area di intervento comprendente l'indicazione e l'analisi dei livelli di tutela operanti nell'ambito considerato, le opere che si intendono eseguire compresi la scelta e l'uso dei materiali impiegati con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del luogo nel quale si intendono inserire le opere previste;
- documentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio;
- elaborati di progetto relativi all'area comprendenti una planimetria dell'intera area in scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto rappresentate con le coloriture convenzionali; sezioni dell'intera area in scala 1:200 o 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione estesa anche nell'intorno, con rappresentazione degli assetti vegetazionali e geomorfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200 con indicazioni di scavi e riporti quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;
- elaborati di progetto relativi alle opere comprendenti piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazione di scavi e riporti, nella scala prevista dalla disciplina urbanistica ed edilizia locale.
- Dovranno essere indicate le opere di mitigazione sia visive che ambientali previste, nonché evidenziati gli effetti negativi che non possono essere evitati o mitigati e potranno essere proposte le eventuali misure di compensazione.

Vanno conservati e ripristinati i terrazzamenti e le antiche recinzioni in pietra o sasso; i tamponamenti realizzati in calcestruzzo andranno gradualmente rimossi e sostituiti iniziando da quelli prospicienti spazi pubblici. Nel territorio rurale le nuove recinzioni comportanti la realizzazione di manufatti sono ammesse esclusivamente per delimitare le aree strettamente pertinenziali a fabbricati residenziali, agricoli o produttivi: sono vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o in materiali plastici.





CAPO IV - RETE ECOLOGICA

Art. 38 Corridoi ecologici, varchi ed altri elementi della rete ecologica

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 18, 21,	22, 24, 36, 37, 42, 49

Contenuto

Sono individuati dal PAT (tavola 4 della trasformabilità) i varchi ecologici, i corridoi ecologici principali (corrispondenti ai torrenti Timonchio e Orolo anche in recepimento delle indicazioni del PTCP) e quelli secondari, corrispondenti prevalentemente alle valli e vallecole nelle aree collinari, dal corso del Leogretta e del Trozzo Marano nella parte di pianura, nonché l'Area ad alta naturalità / Stepping Stone (Vallugana) indicata dal PTCP.

Alla rete dei corridoi ecologici si integrano le aree boscate indicate nella tav. 3 Carta delle Fragilità, le invarianti ambientali e paesaggistiche (valli, fasce boscate, filari alberati, grandi alberi) indicate in tavola 2 Carta delle Invarianti.

Viene così individuato per il territorio comunale il quadro di connessioni ecosistemiche coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale da valorizzare e riconoscere in sede di formazione del PI.

I varchi individuati sono ambiti ancora aperti del tessuto insediativo la cui chiusura, a causa dell'espansione dell'urbanizzazione e/o dell'infrastrutturazione, comporterebbe rischi significativi per la funzionalità della rete ecologica. In tali aree pertanto vanno evitati interventi volti alla occupazione dei suoli

Direttive

Il PI completerà la ricognizione dei varchi e degli altri elementi della rete prevedendo il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione, attraverso iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree interessate, di concerto anche con la Provincia, la quale promuove gli interventi sugli agroecosistemi.

Nelle aree ricomprese nella rete ecologica andranno definite in dettaglio iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree e promuovendo la riconversione verso tecniche agricole a minore impatto ambientale e la riqualificazione del paesaggio agrario.

In particolare sono da promuovere i seguenti interventi negli agroecosistemi:

- mantenimento di radure con prati polifiti naturali o a pascolo;
- formazione di siepi arboreo-arbustive nelle aree rurali;
- mantenimento di coltivazioni arboree tradizionali;
- mantenimento e ricostruzione con tecniche tradizionali dei terrazzamenti.

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

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

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

Il PI predispone apposita disciplina, in conformità al PTCP, al fine di

- potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica;
- individuare opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- realizzare neoecosistemi;

P.A.T. - PIANO di ASSETTO del TERRITORIO - Approvazione 2008

Comune di ISOLA VICENTINA

Norme Tecniche di Attuazione



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

- individuare corridoi ecologici fluviali;
- valorizzare elementi ecologicamente significativi,

Prescrizioni e Vincoli

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

Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta.

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



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

CAPO V - MOBILITÀ

Art. 39 Infrastrutture della mobilità

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 24, 25,	26, 36, 40, 42

Contenuto

Il PAT ha individuato i seguenti interventi infrastrutturali sulla rete della mobilità per perseguire gli obiettivi strategici di miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale e locale:

VS – viabilità sovracomunale:

variante alla S.r. 46 (bretella Costabissara – Isola – Malo) in recepimento del PTCP; nuova viabilità San Tomio-Santa Maria (in collaborazione con il comune di Malo)

VL - viabilità locale

viabilità interna a nord e a sud di via Capiterlina a servizio delle aree di trasformazione; viabilità di collegamento diretto area Vallorcola-S.r. 46 (con nuovo ponte sul torrente Giara); riorganizzazione dell'intersezione tra S.r. 46 – via Chiodo e gliaccessi alle residenze in sinistra Giara:

Gli interventi indicati saranno meglio definiti in sede di PI e in fase progettuale.

Direttive

Il Piano degli Interventi provvederà a:

- a) riorganizzazione gerarchica della rete stradale esistente, distinguendo le seguenti funzioni primarie:
 - rete di scala territoriale costituita della nuova S.r. 46;
 - rete di collegamento intercomunale costituita dalll'attuale S.r. 46, via Capiterlina;
 - rete di distribuzione interna, costituita dalla viabilità locale con funzione prevalente di connessione tra le diverse parti del territorio comunale.
- b) differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale indicati al precedente punto al fine di privilegiare la funzione attribuita; particolare attenzione dovrà essere riservata agli interventi di mitigazione ambientale sulla rete di collegamento intercomunale in considerazione della consistenza dei volumi di traffico e del rapporto delle arterie con i fronti edificati e con il territorio aperto.

Il Comune, in coordinamento con la Regione e la Provincia, favorisce l'integrazione tra trasporti privati e trasporti pubblici, attraverso interventi volti a rendere l'uso del trasporto pubblico competitivo rispetto al trasporto privato, soprattutto per le esigenze del pendolarismo casa–lavoro.

Prescrizioni e Vincoli

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

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

L'attuazione delle previsioni vigenti e la previsione di nuove opere viarie locali o di percorsi ciclopedonali, non costituiscono varianti al PAT.

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

Comune di ISOLA VICENTINA

Norme Tecniche di Attuazione



Adequamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 40 Piste ciclopedonali e percorsi attrezzati

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 24, 25,	26, 42

Contenuto

Il PAT riporta il percorsi ciclopedonali di carattere sovracomunale lungo il torrente Timonchio e i percorsi attrezzati in ambito collinare (cammina con noi).

Direttive

Il PI preciserà, mediante il PUT o con lo specifico piano dei percorsi Pedonali e Ciclabili, la rete continua di collegamenti che deve essere progettata in modo da garantire sicurezza e fluidità all'utenza, soprattutto nei nodi di intersezione con la viabilità motorizzata. Gli itinerari potranno essere integrati da attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto.

Il PI potrà indicare soluzioni circa:

- i materiali di costituzione dei percorsi
- il riutilizzo di tratti di viabilità minore esistenti
- la componente vegetale di affiancamento (filari, fasce boscate ecc)
- la mitigazione e l'inserimento in ambito urbano
- la costituzione di ambiti di sosta

Prescrizioni e Vincoli

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



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

CAPO VI – INDIRIZZI E CRITERI GENERALI

Art. 41 Indirizzi e criteri per gli interventi di compatibilità idraulica

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13 Delibera della Giunta Regionale n. 1322 del 10/05/2006 Delibera della Giunta Regionale n. 1841 del 19/06/2007

Rif. Cartografia	Tav. 1	Carta della Vincoli	
_	Tav. 3	Carta della Fragilità	
	Tav. 4	Carta della Trasformabilità	
Rif. NTA	Art. 19, 23),	
Altri rif.	Studio di Compatibilità idraulica del PAT		
	Carta idro	Carta idrogeologia e del rischio idraulico	
	Carta dei vincoli e pianificazione territoriale		
	Parere idraulico sulla Relazione di compatibilità idraulica -Consorzio di bonifica Medio		
	Astico Bacchiglione 30.01.2008 prot. n. 710		
	Parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV n. 1841 del		
	19/06/200	7 – Genio Civile di Vicenza 04.02.2008 prot. n.62122	

Contenuto

Lo studio di compatibilità idraulica ha come scopo quello di verificare che le trasformazioni urbanistiche previste dal Piano tengano conto dell'attitudine dei luoghi a recepire la nuova edificazione e non interferiscano con i dissesti idraulici eventualmente presenti o alterino il regime idraulico.

È quindi importante dimostrare che sono state adottate misure compensative allo scopo di non aggravare l'esistente livello di rischio idraulico né pregiudicare la possibilità di riduzione di tale livello.

Le direttive e le prescrizioni che seguono sono state ricavate dallo studio di Valutazione di compatibilità idraulica effettuato nel 2004 a corredo della Variante di Assestamento del P.R.G. In tale occasione è stato fatto uno studio completo su tutto il territorio riportandone:

- le caratteristiche idrografiche e ideologiche
- le caratteristiche geomorfologiche e della permeabilità dei terreni

Proposte di misure compensative e/o di mitigazione idraulica

Le opere di mitigazione idraulica o gli interventi compensativi da adottare per ogni singolo intervento dovranno tener conto delle caratteristiche idrogeologiche e del contesto locale in cui si inseriscono, in particolare dovranno essere compatibili con le caratteristiche di permeabilità dei terreni e con la profondità della falda.

Il maggior apporto idrico derivante dall'aumento di impermeabilizzazione del suolo, per il principio dell'<u>invarianza idraulica</u>, dovrà essere smaltito il più possibile *in loco* evitando quindi lo scarico diretto nella rete idrografica superficiale. A tal scopo gli accorgimenti da adottare sono:

- 1. prediligere, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse pendenze e rendere più densa la rete di punti di assorbimento (chiusini, canalette di drenaggio, grigliati);
- 2. nelle aree destinate a parcheggio pubblico/privato privilegiare pavimentazioni di tipo drenante da realizzare su un sottofondo di materiale granulare grossolano (tipo vespaio) che garantisca un'efficienza di drenaggio ed una capacità d'invaso per porosità;
- 3. negli interventi dove è prevista la predisposizione della rete di acque bianche, abbondare nei volumi interrati, sovrastimando le condotte, allo scopo di ottenere un effetto di invaso;
- 4. ove le condizioni del terreno lo consentono, favorire lo smaltimento del maggior apporto idrico nel sottosuolo mediante pozzi disperdenti o altri sistemi d'infiltrazione. In tal caso le acque bianche dovranno comunque subire un pretrattamento per eliminare la frazione sedimentabile e la parte grassa (olii):
- 5. ove non fosse possibile lo smaltimento diretto nel sottosuolo delle acque meteoriche prevedere la realizzazione di bacini di invaso da ricavarsi nelle aree verdi, se possibile, ed in posizione idraulicamente idonea allo scopo di permettere un accumulo temporaneo, durante i momenti di piena, dei maggiori volumi di invaso derivanti dal più elevato grado di impermeabilizzazione del suolo

Comune di ISOLA VICENTINA

Norme Tecniche di Attuazione

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

In tutti i casi si dovrà sempre prestare particolare attenzione alla rete idrografica esistente, evitando tutti quegli interventi che potrebbero in qualche modo comportare delle riduzioni della capacità di deflusso quali, ad esempio, la riduzione della sezione liquida ed i tombinamenti.

Prescrizioni

I successivi Piani che andranno a completare lo strumento urbanistico comunale dovranno adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 1841/2007.

I valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di laminazione e mitigazione sulla base di quanto verificato nella relazione di compatibilità idraulica <u>nel caso specifico delle aree soggette a trasformazione urbanistica</u> vengono generalmente determinati per ogni Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) , così come classificati nel PAT, come segue:

- >355 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica nell'ATO n. 01 "Collina":
- >385 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica nell'ATO n. 02 "Isola":
- >375 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica nell'ATO n. 03 "Castelnovo";
- >480 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica nell'ATO n. 04 "Territorio aperto e zone produttive":

Resta inteso che in fase di progettazione dovrà comunque essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario, e dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopra indicato. E' preferibile altresì che l'eventuale volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate nei futuri PI, che prevedano comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata. Oppure, qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti, con una progettazione della rete di raccolta delle acque meteoriche che tenga in considerazione, oltre al sovradimensionamento della rete di tubazioni (necessario per recuperare il volume di invaso), anche l'inserimento, in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto in cls con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore;

Le misure compensative per la valutazione del volume di invaso utile alla laminazione delle piene si dovranno basare su curve di possibilità pluviometrica relative ad un tempo di ritorno pari a 50 anni facendo riferimento anche alle misure per durate giornaliere, orarie e inferiori all'ora, aggirante all'ultimo anno disponibile;

Le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore o alla batteria di pozzi perdenti, tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia;

La possibilità di realizzare nuove tombinature di alvei demaniali potrà essere autorizzato solo in presenza di situazioni eccezionali e previo parere dell'autorità competente.

Dovrà essere assicurata 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 va evitato lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno;

Gli scarichi diretti delle acque meteoriche nel sistema idrografico superficiale dovranno sempre essere autorizzati dagli enti competenti (Unità Periferica Genio Civile di Vicenza e Consorzio di Bonifica)

Ogni intervento urbanistico dovrà essere correlato da uno studio di compatibilità idraulica che preveda un adeguato dimensionamento dei sistemi di mitigazione del rischio idraulico prevedendo la realizzazione di <u>bacini di invaso o di laminazione</u> – anche a fondo aperto – da ricavarsi nelle aeree verdi, se possibile, ed in posizione idraulicamente idonea o, in alternativa, che preveda un <u>sovradimensionamento della rete di raccolta delle</u> acqua bianche.

Qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di dover ridefinire con una visione unitaria il deflusso meteorico dell'intera zona urbanizzata, potrà essere presa in considerazione l'idea di monetizzare le opere prevedibili all'interno dei singoli lotti/comparti, assumendosi quindi l'onere di realizzare, con i fondi accantonati, un complesso organico ed efficiente di interventi. Questi dovranno necessariamente essere definiti nei futuri PI e realizzati preliminarmente alle nuove urbanizzazioni.



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 42 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 10, 14,	15, 16, 17, 24, 25, 26, 30, 32, 33, 35, 37, 38, 39, 49

Contenuto

Perequazione urbanistica

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

Credito edilizio

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

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

Compensazione urbanistica

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

Il PI individua e disciplina gli ambiti (aree di urbanizzazione consolidata, edificazione diffusa, 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.

Direttive

1. Principi generali

Perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica sono <u>determinate dal PI</u> in applicazione dei seguenti principi:

- a) Il P.I. determina la quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dallo stesso PI, comunque non inferiore al 40%, 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. 17 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) <u>omogeneità di applicazione</u>: deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso PI in ambito comunale.

Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti

P.A.T. - PIANO di ASSETTO del TERRITORIO - Approvazione 2008

Comune di ISOLA VICENTINA

Norme Tecniche di Attuazione



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT, 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.

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

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.

Il P.I. può individuare ulteriori immobili, rispetto a quelli indicati dal PAT 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; volumi edilizi o funzioni in contrasto con il tessuto insediativo circostante quali ad es. attività produttive in ambito residenziale.
- c) **interventi di miglioramento della qualità urbana,** come il risanamento dei corsi d'acqua con rinaturalizzazione delle sponde; il completamento di marciapiedi o di percorsi ciclo-pedonali; la riqualificazione e interconnessione della rete ecologica e simili;
- d) **interventi di riordino della zona agricola**, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei fabbricati residenziali incongrui, e non più funzionali all'attività primaria, sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa, così come indicato al precedente art 30.
- 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, invarianti e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto.

Adequamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 43 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

Rif. NTA	Art. 24, 25, 26, 27, 30, 37, 42

Contenuto

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

Direttive

- Il 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 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 potrà avvenire nelle forme della dichiarazione sostitutiva, quando il fabbricato insiste solo sulla propria pertinenza con estensione non superiore a dieci volte la superficie coperta e non è parte di una proprietà più vasta; previa relazione agronomica negli altri casi;
- 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 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.

L'eventuale proposta di recupero dei manfatti esistenti in generale è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti.

Con la riconversione degli annessi rustici non più funzionali, per la costruzione di nuovi edifici, denpre con destinazione agricola, dovraà essere applicata la normativa della L.r. 11/04 e dei relativi atti di indirizzo di cui alla DGRV n. 3178/2004.

Prescrizioni

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

Il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo non è consentito per gli edifici concessionati dopo il 23 aprile 2004.

Adequamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 44 Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale.

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

Rif. Cartografia	Tav. 2	Carta della Invarianti
	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 6, 7, 12	2, 13, 14, 20, 24, 28, 30, 31, 37, 42, 44, 49

Contenuto

Il PAT 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 PI nel rispetto delle direttive che seguono.

Direttive

Il PI deve condurre un'attenta ricognizione 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: l'intervento edilizio ammesso, nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42) dovrà risultare conforme al grado di protezione attribuito.

Vengono definiti i seguenti 5 gradi di tutela:

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;

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

- 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.

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

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.

Il PI, previa riconizione degli interventi già previsti, uniforma le categorie di intervento previgenti ai gradi di tutela sopra descritti.

Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione

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

Prescrizioni e vincoli

In applicazione a quanto previsto dall'art. 40, comma 3 lett. c) della LR 11/'04, gli edifici oggetto di tutela individuati come invarianti nel PAT, possono essere assoggettati dal PI a grado di tutela n. 1 o n. 2.

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

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)



Art. 45 Indirizzi e criteri per la procedura dello sportello unico

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 14, 15 D.P.R. 447/98, L. 241/1990

Contenuto

Le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 per i progetti che comportino varianti al P.A.T., vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla *Direttiva comunitaria*2001/42/CE e normativa di recepimento.

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

Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale, previa motivata richiesta scritta da presentare al protocollo comunale entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al precedente periodo.

Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del P.I., la determinazione costituisce adozione di variante al P.I., alla quale si applica la procedura di cui all'art. 20, comma 3, L.R. 11/2004.

Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale.

Direttive

Il P.I. 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 di cui all'art. 42, nel rispetto obbligatorio delle direttive del successivo art. 46 e recepimento, per quanto compatibile, della Circolare 31 luglio 2001 n. 16 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV 27 luglio 2001, n. 2000) e della Circolare 17 gennaio 2007 n. 1 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV 16 gennaio 2007).

- a) attività ricadente in zona propria: 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;
- b) attività ricadente in zona impropria: attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e dei parametri edificatori che, nel caso di ampliamento, non possono superare il 80 per cento della superficie coperta esistente e comunque 1500mq.

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. 11/2004.



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 46 Indirizzi e criteri per l'insediamento di particolari tipologie produttive nelle zone industriali ed artigianali

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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 24, 25,	26, 28, 34, 41, 42, 49

Contenuto

Il PAT riconosce nella costante innovazione delle attività (produttive, di commercializzazione, ricerca e terziario avanzato), la condizione per lo sviluppo locale, da perseguirsi attraverso la ricerca di diverse e ambientalmente più compatibili modalità di utilizzo delle risorse non rinnovabili.

Il recepimento del principio del Bilancio Ambientale Positivo (BAP) diviene, pertanto, requisito necessario per l'insediamento, l'ampliamento e/o trasferimento di attività produttive.

Direttive

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

- a) favorire il potenziamento e il consolidamento della filiera della lavorazione delle argille con particolare attenzione ai settori di eccellenza, comprese le attività di supporto ed integrative;
- b) perseguire una migliore qualità insediativa, mediante:
 - riconoscimento delle attuali aree di fornace dell'A.T.O. n. 4 quale luogo di eccellenza della
 produzione dei laterizi: conseguentemente sono ammesse tutte le attività, comprese quelle
 direttamente legate alla lavorazione dei laterizi, purchè compatibili con i principi di sostenibilità
 enunciati.
 - nelle zone produttive sono escluse le attività non compatibili con le limitrofe zone residenziali e comunque le attività a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs 334/'99 e s.m.i. nonché gli impianti di trattamento rifiuti su aree non comunali.
- c) Favorire una migliore qualità architettonica ed una maggiore efficienza energetica anche con l'utilizzo di tecnologie e materiali innovativi e ricorso a fonti energetiche rinnovabili.

Prescrizioni e vincoli

In assenza dell'adeguamento al PAT si applica la disciplina previgente.

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 47 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

Rif. Cartografia	Tav. 4	Carta della Trasformabilità
Rif. NTA	Art. 24, 25,	26, 28, 29, 32, 34, 39, 40, 42, 49

Contenuto

Poiché il PTCP ha riconosciuto che le grandi strutture di vendita sono da considerare di interesse provinciale ai sensi dell'art. 23 dello stesso, il PAT non ha individuato ambiti per l'insediamento di grandi strutture di vendita riservandosi tale possibilità all'eventuale raggiungimento di accordi territoriali fra gli enti interessati tesi al generale obiettivo della perequazione e dell'equilibrio territoriale della tradizionale rete di vendita.

Direttive

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

- a) compatibilità ambientale:
 - condizioni di coerenza rispetto alle caratteristiche paesaggistico-ambientali del contesto dell'insediamento:
 - inquinamento acustico derivante dalla valutazione di emissioni di traffico;
 - inquinamento atmosferico derivante dalla valutazione sullo stato di incidenza del traffico generato dall'insediamento;
 - tutela delle risorse ambientali rispetto alla morfologia del territorio in coerenza con i parametri della componente idrogeologica e geomoforlogica;

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, soprattutto connesse alla tutela della risorsa idrica.

Le strutture di vendita a grande fabbisogno di superficie appartenente al settore non alimentare sono generalmente insediabili nelle zone di tipo D secondo le modalità stabilite dal PI.

Prescrizioni e vincoli

In assenza dell'adeguamento al PAT si applica la disciplina previgente.



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 48 Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

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

Rif. Cartografia	Tav. 1	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
Rif. NTA	Art. 10	

Contenuto

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

Direttive

Nel perseguire gli obiettivi di qualità, i criteri localizzativi si dovrà escludere l'installazione degli impianti, fatti salvi i casi di documentate impossibilità alternative, nei seguenti siti elencati in ordine di importanza decrescente:

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

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

Prescrizioni e vincoli

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

Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 49 Sostenibilità in edilizia

Rif. Legislativo: direttiva 2002/91/CE, D.Lgs.192/05, L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio

Contenuto

Coerentemente con gli obiettivi generali del PAT di incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale, perseguendo, inoltre, il principio della qualità architettonica il P.I. indica le misure per migliorare la qualità dell'abitare oltre a quelle per migliorare il rendimento energetico degli edifici.

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

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

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

Direttive

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

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

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

- edificio ➤ misure necessarie a ridurre il consumo di energia e fissa i valori limite del fabbisogno annuo di energia primaria;
- energia ► misure volte all'impiego di fonti rinnovabili ed alla riduzione di quelle non rinnovabili:
 - per le fonti energetiche rinnovabili individua le tipologie, gli impieghi e le possibili forme di convenzionamento per l'attuazione e la gestione;
 - per l'acqua definisce le azioni volte alla riduzione dei consumi ed al recupero dell'acqua meteorica;
- spazi esterni ➤ misure che permettono la riduzione delle temperature superficiali, migliorano il comfort esterno e la sicurezza degli utenti:
 - per il verde privato fissa le regole per massimizzare l'ombreggiamento estivo degli spazi esterni, delle pareti e della copertura degli edifici, e le possibili forme di accordo per l'esecuzione;
 - per gli spazi ed i parcheggi pubblici indica le norme per massimizzare l'ombreggiamento estivo;
 - definisce tipologie di materiali idonei a aumentare l'albedo e la permeabilità del suolo;
 - per i percorsi pedonali e ciclistici specifica la tipologia necessaria a garantire il minor impatto acustico e visivo, e la maggior sicurezza degli utenti;
- certificazione ➤ misure atte ad assicurare la qualità dell'edificato e dell'efficienza energetica.

P.A.T. - PIANO di ASSETTO del TERRITORIO - Approvazione 2008

Comune di ISOLA VICENTINA

Norme Tecniche di Attuazione



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Prescrizioni e vincoli

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

Per tutti gli ambiti di possibile trasformazione si richiama, in sede di loro attuazione, il rispetto alla normativa vigente in materia di prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti.



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 50 Verifica di sostenibilità e monitoraggio

Rif. Legislativo: Direttiva 2001/42/CE, L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 4, DGR n. 16 del 11.02.2005, DGR n. 3262 del 24.10.2006

Rif. VAS	Rapporto ambientale
	Parere Commissione Regionale VAS n. 58 del 12.06.2008
Rif. VINCA	Parere Comitato esperti VINCA (rete natura 2000) n. URB/2008/176 del 08.07.2008

Contenuto

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 imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

Direttive

Le previsioni del PAT sono monitorate attraverso un duplice set di indicatori: il primo volto al monitoraggio degli effetti dell'attuazione del Piano, il secondo dedicato al monitoraggio dello stato dell'ambiente.

Indicatori specific	i	
TEMA	INDICATORE	Indicatore chiave
	Superficie Agricola Utilizzabile	Х
Suolo	Consumo di suolo	Х
	Permeabilità	Х
Acqua	Qualità dei corsi d'acqua	X
Acqua	Rete fognaria	X
	Popolazione esposta a rumore e inquinamento dovuto dal traffico	X
	Popolazione esposta a rumore e inquinamento del traffico stradale	X
Inquinanti fisici – qualità della vita	Popolazione esposta all'inquinamento elettromagnetico (antenne telefonia mobile)	
•	Popolazione esposta all'inquinamento elettromagnetico (linee elettriche alta tensione)	
Rifiuti	Produzione di rifiuti	X
Killuli	Raccolta differenziata	Х
Paesaggio – biodiversità - qualità della vita	Protezione vegetale	×
Mobilità	Traffico di attraversamento	X
MODIIIIa	Rete ciclo-pedonale	
	Grado di riqualificazione urbana	
	Grado di recupero	
Sistama	Grado di valorizzazione	
insediativo -	Attuazione del piano (R)	X
qualità della vita	Edilizia sostenibile	
	Attuazione del piano (P)	X
	Attuazione del piano (S)	Х

Oltre agli indicatori specifici prima definiti devono essere presi in considerazione alcuni indicatori utilizzati per la definizione dello stato dell'ambiente.

Indicatori stato dell'ambiente		
TEMA	INDICATORE	Indicatore chiave
Aria	Emissioni	х
	concentrazioni elementi inquinanti	х
Acqua	IBE	х
-	LIM	х



Adequamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

	SECA	Х
	SACA	Х
	Carico organico trofico	
	Carico organico potenziale	
	Prelievi idrici	
	Qualità delle acque sotterranee (con riferimento allo spandimento sul	v
	terreno dei liquami prodotti dagli allevametni zootecnici)	X
	Densità territoriale	
Popolazione	Indice di vecchiaia	
Fopolazione	Indice di struttura	
	Indice di ricambio	
Mobilità	Incidentalità	Х
	Emissioni di rumore	Х
Inquinanti fisici	Radon	
	Inquinamento luminoso	

Per facilitare la valutazione possono essere predisposte delle tabelle, per ogni indicatore di monitoraggio, dove venga evidenziato lo stato attuale dell'indicatore e la sua evoluzione nel tempo così come presentate nel Rapporto Ambientale. Nel caso in cui i valori mostrassero l'emergere di alcune criticità, in fase di attuazione del Piano, ci si deve muovere per sviluppare ulteriori azioni (o correggere e integrare quelle in atto) per intervenire tempestivamente ed efficacemente.

Ciascun report di monitoraggio deve essere approvato dalla Giunta Comunale, che può di conseguenza proporre al Consiglio Comunale l'adozione di eventuali misure correttive o di mitigazione.

Prescrizioni e vincoli

I report di monitoraggio devono essere resi pubblici e contenere:

- i dati relativi alle misure/controlli effettuati,
- misurare gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di piano;
- gli effetti probabili identificati durante il monitoraggio,
- le eventuali misure di mitigazione proposte per ridurre gli impatti negativi;

In sede di attuazione del PAT per mezzo dei Piani degli inverventi si dovrà :

- applicare le indicazioni contenute nella L.r. 22/1997 relativa alle Norme per la prevenizone dell'inquinamento acustico;
- verificare e adeguare il Piano di classificazione acustica in relazione alle modifiche urbanistiche;
- garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con gli interventi di mitigazione (art. 36) e compensazione (anche se in ambito rurale);

Prescrizioni e vincoli per siti della Rete Natura 2000 (parere Comitato Vinca n. URB/2008/176 del 08.07.2008)

Per gli interventi che possono incidere sulla rete Natura 2000 (IT3220038 torrente Valdiezza, IT3220039 Le Poscole, IT3220040 Bosco di Dueville), in sede di attuazione devono essere verificate e rispettate le seguenti prescrizioni:

- I Piani di Intervento o la Progettazione definitiva, quando previsto dalla normativa in vigore, contengano la relazione di Incidenza Ambietnale, con I aqual everranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.
- Sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimetno dei rifiuti, la raccolata e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti ai siti della rete Natura 2000.
- Prima dell'inizio dei lavori siano messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri.
- Durante la esecuzione dei lavori siano impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; siano utilizzate miscele e lubrificanti ecologici.
- Durante i lavori siano messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinametni da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali.



Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

TITOLO IV - NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 51 Norme transitorie

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

Per gli edifici già oggetto di schedatura puntuale da parte 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 al precedente art. 44 e 45.

Art. 52 Norme di salvaguardia

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

Con l'approvazione del P.A.T. il previgente PRG assume il ruolo di P.I. per le parti compatibili.

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



Norme Tecniche di Attuazione Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

indice

TITOLO	I – NORME GENERALI	′
Art. 1	Finalità	1
Art. 2	Obiettivi generali	1
Art. 3	Contenuti e ambito di applicazione	2
Art. 4	Elaborati del PAT	2
Art. 5	Efficacia e attuazione	3
CAPO I -	VINCOLI	4
Art. 6	Beni culturali	4
Art. 7	Beni paesaggistici	5
Art. 8	Vincolo idrogeologico e forestale	6
Art. 9	Rischio sismico	6
Art. 10	Fasce di rispetto	7
CAPO II -	- PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE	10
Art. 11	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	10
CAPO III -	-TUTELE	11
_	Centri storici	11
	Ville Venete ed edifici e complessi di valore monumentale o culturale	12
	Pertinenze scoperte da tutelare	13
	Contesti figurativi dei complessi monumentali e delle ville venete	13
Art. 16	Coni Visuali	14
Art. 17	Ambiti territoriali a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione	15
Art. 18	Aree Boscate	16
CAPO IV	- INVARIANTI o AREE a BASSA TRASFORMABILITA'	18
Art. 19	Invarianti di natura geologica, idrogelogica e idraulica	18
Art. 20	Invarianti di natura storico-monumentale	19
Art. 21	Invarianti di natura paesaggistica	20
Art. 22	Invarianti di natura ambientale	21
Art. 23	Fragilità e compatibilità geologica	22
TITOLO	III - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI	26
CAPO I -	DEFINIZIONI	26
Art. 24	Ambiti territoriali omogenei (ATO)	26
	Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa agricola	da 26
Art. 26	Dimensionamento insediativo e dei servizi	27
Art. 27	Opere incongrue	30
CAPO II -	AMBITO URBANIZZATO O POTENZIALMENTE TRASFORMABILE	31
Art. 28	Ambiti di urbanizzazione consolidata ed aree potenzialmente trasformabili	31
Art. 29	Limiti fisici alla nuova edificazione	32
Art. 30	Ambiti di edificazione diffusa e di intervento puntuale	33
Art. 31	Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	35
Art. 32	Ambiti di riqualificazione e riconversione	36
	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	38
Art. 34	Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso	39

P.A.T. - PIANO di ASSETTO del TERRITORIO – Approvazione 2008

Comune di ISOLA VICENTINA



Norme Tecniche di Attuazione Adeguamento all'approvazione regionale con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 (art. 14, L.r. 11/2004)

Art. 35	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	40
Art. 36	Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale	41
CAPO III	- AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA	42
Art. 37	Aree agricole	42
CAPO IV	- RETE ECOLOGICA	45
Art. 38	Corridoi ecologici, varchi ed altri elementi della rete ecologica	45
CAPO V -	MOBILITÀ	47
Art. 39	Infrastrutture della mobilità	47
Art. 40	Piste ciclopedonali e percorsi attrezzati	48
CAPO VI	– INDIRIZZI E CRITERI GENERALI	49
Art. 41	Indirizzi e criteri per gli interventi di compatibilità idraulica	49
Art. 42	Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito ec 51	lilizio
Art. 43 del fond	Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzi do	ione 53
	Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunqu nteresse storico-culturale.	ie 54
Art. 45	Indirizzi e criteri per la procedura dello sportello unico	57
Art. 46 artigian	Indirizzi e criteri per l'insediamento di particolari tipologie produttive nelle zone industriali ed ali	58
	Indirizzi e criteri per la localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse	
assimila		59
	Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di	60
	Sostenibilità in edilizia	61
Art. 50	Verifica di sostenibilità e monitoraggio	63
TITOLO	IV - NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI	65
Art. 51	Norme transitorie	65
Art. 52	Norme di salvaguardia	65
INDICE.		66