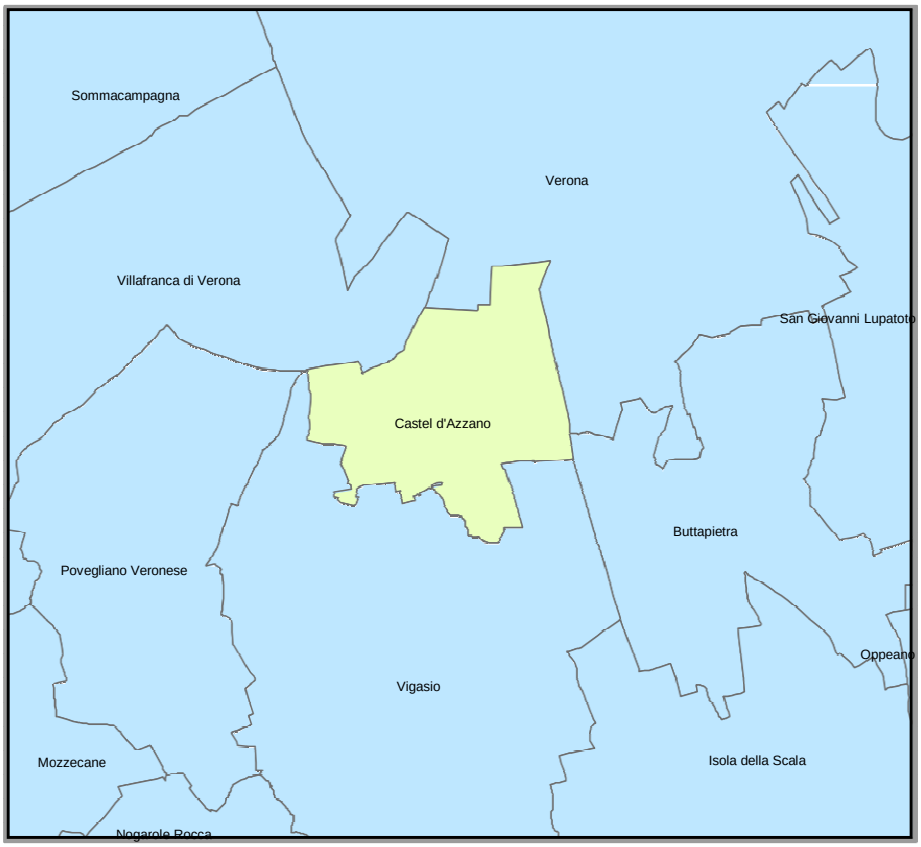
COMUNE DI CASTEL D'AZZANO
Provincia di Verona

P.A.T.

ELABORATO | N.T.A. | .. | .. | SCALA | -

Norme Tecniche di Attuazione

Ai sensi della L.R. 23 aprile 2004, n. 11



COMPETENZE PROGETTUALI E COORD.

Studio Ingegneria
Ing. Roberto Emilio Penazzi

C.S.P. Centro Studi Progetti S.p.a.

COMPETENZE QUADRO CONOSCITIVO

ARCHITER S.r.l.
Dott. Arch. Gian Arnaldo Caleffi

COMPETENZE AGRONOMICO-AMBIENTALI

Studio BENINCA'
Associazione tra professionisti
Dott. Agron. Gino Benincà

COMPETENZE GEOLOGICHE

P.S.V. Progetti Servizi Verona S.r.l.
Dott. Geol. Claudio Leoncini

COMUNE DI CASTEL D'AZZANO	PROVINCIA DI VERONA	REGIONE VENETO	RESPONSABILE ELEBORATO
Sindaco	Servizio Urbanistica	Direzione Urbanistica	Dott. Ing. Roberto Penazzi

Dicembre 2017

P.A.T.
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

COMUNE DI CASTEL D'AZZANO
PROVINCIA DI VERONA

P.A.T.
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SECONDO GLI "ATTI DI INDIRIZZO AI SENSI DELL'ART.50 DELLA L.R. 23 APRILE 2004, N.11" COSÌ COME MODIFICATI CON D.G.R. 3811/2009

COMUNE DI CASTEL D'AZZANO, VIA CASTELLO 26, 37060 CASTEL D'AZZANO – TEL 045-9215911 FAX 045-9215913 – P.I. 00659830236

INDICE

TITOLO I – NORME GENERALI 8

ART. 1 – FINALITÀ 8
ART. 2 – OBIETTIVI GENERALI 8
ART. 3 – CONTENUTI E AMBITO DI APPLICAZIONE 10
ART. 4 – ELABORATI DEL PAT DI CASTEL D'AZZANO 10
ART. 5 – EFFICACIA E ATTUAZIONE 11

TITOLO II – NORME DI VINCOLO E TUTELA - PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE 14

CAPO I – VINCOLI 14
ART. 6 – BENI CULTURALI 14
I. Contenuti 14
II. Prescrizioni e Vincoli 14
III. Direttive 15
ART. 7 – BENI PAESAGGISTICI 15
I. Contenuti 15
II. Prescrizioni e Vincoli 16
III. Direttive 16
ART. 8 – BENI PAESAGGISTICI – CORSI D'ACQUA 17
I. Contenuti 17
ART. 9 – BENI PAESAGGISTICI – ZONE BOSCATE 18
I. Contenuti 18
II. Prescrizioni e Vincoli 18
ART. 10 – BENI PAESAGGISTICI – ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO. 18
I. Contenuti 18
II. Prescrizioni e Vincoli 18
ART. 11 – VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE (L.R. 52/78 - ART. 15) 19
I. Contenuti 19
II. Prescrizioni e Vincoli 19
III. Direttive 19
ART. 12 – AMBITI PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI ED A TUTELA PAESAGGISTICA 20
I. Contenuti 20
II. Direttive 21
ART. 13 – RISCHIO SISMICO 21
I. Contenuti 21
II. Prescrizioni e Vincoli 21
III. Direttive 21
ART. 14 – SITI DI INTERESSE COMUNITARIO E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE 22
I. Contenuti 22
II. Prescrizioni e Vincoli 22
III. Direttive 22
ART. 15 – FASCE DI RISPETTO 22

I. Contenuti 22
ART. 16 – FASCE DI RISPETTO – INFRASTRUTTURE STRADALI *23*
I. Direttive 23
ART. 17 – FASCE DI RISPETTO – INFRASTRUTTURE FERROVIARIE *24*
I. Direttive 24
ART. 18 – FASCE DI RISPETTO – RETI TECNOLOGICHE (ELETTRODOTTI, METANODOTTI) *24*
I. Direttive 24
II. Prescrizioni e Vincoli 25
ART. 19 – FASCE DI RISPETTO – CIMITERI *25*
I. Direttive 25
II. Prescrizioni e Vincoli 26
ART. 20 – FASCE DI RISPETTO – RISORSE IDROPOTABILI (POZZI, SORGENTI) *26*
I. Direttive 26
II. Prescrizioni e Vincoli 26
ART. 21 – FASCE DI RISPETTO – CORSI D'ACQUA *27*
I. Direttive 27
II. Prescrizioni e Vincoli 28
ART. 22 – ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI *29*
I. Contenuti 29
II. Prescrizioni 29
III. Direttive 29
ART. 23 – FASCE DI RISPETTO – DEPURATORE *30*
I. Contenuti 30
II. Direttive 30
III. Prescrizioni e Vincoli 30
CAPO II – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE 31
ART. 24 – PIANI DI AREA O DI SETTORE VIGENTI O ADOTTATI – P.A.Q.E. *31*
I. Contenuti 31
II. Direttive 31
III. Prescrizioni e Vincoli 32
ART. 25 – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE. *32*
I. Contenuti 32
II. Direttive – Prescrizioni e Vincoli 33
CAPO III – TUTELE 34
ART. 26 – CENTRI STORICI *34*
I. Contenuti 34
II. Direttive 35
III. Prescrizioni e Vincoli 36
ART. 27 – VILLE VENETE, EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE MONUMENTALE O TESTIMONIALE *36*
I. Contenuti 36
II. Prescrizioni e Vincoli 37
ART. 28 – PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE *38*
I. Contenuti 38
II. Direttive 38
III. Prescrizioni e Vincoli 38
ART. 29 – CONTESTI FIGURATIVI DEI COMPLESSI MONUMENTALI, DELLE VILLE VENETE E DELLE PIÙ SIGNIFICATIVE STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE *39*
I. Contenuti 39

II. Direttive 39
III. Prescrizioni e Vincoli 40
ART. 30 – CONI VISUALI *40*
I. Contenuti 40
II. Direttive 40
I. Prescrizioni e Vincoli 40
ART. 31 – AMBITI TERRITORIALI A CUI ATTRIBUIRE OBIETTIVI DI TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE *41*
I. Contenuti 41
II. Direttive 41
III. Prescrizioni e Vincoli 42
ART. 32 – AREE BOSCATE *42*
I. Contenuti 42
II. Direttive 42
III. Prescrizioni e Vincoli 42
ART. 33 – TUTELA AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA L.R. 11/2004 ..... *43*
I. Contenuti 43
II. Direttive 43
III. Prescrizioni e Vincoli 43
CAPO IV – INVARIANTI O AREE A BASSA TRASFORMABILITA' 44
ART. 34 – INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E IDRAULICA. *44*
I. Contenuti 44
II. Direttive 44
III. Prescrizioni e Vincoli 44
ART. 35 – INVARIANTI DI NATURA STORICO - MONUMENTALE *45*
I. Contenuti 45
II. Direttive 45
ART. 36 – INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA *45*
I. Contenuti 45
II. Direttive 46
III. Prescrizioni e Vincoli 46
ART. 37 – INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA *46*
I. Contenuti 46
II. Direttive 47
III. Prescrizioni e Vincoli 47
ART. 38 – FRAGILITÀ E COMPATIBILITÀ AI FINI EDILIZI *48*
I. Contenuti 48
II. Direttive 49
III. Prescrizioni e Vincoli 49
TITOLO III – PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI 51
CAPO I – DEFINIZIONI 51
ART. 39 – AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO) *51*
I. Contenuti 51
II. Direttive 51
ART. 40 – LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE IN ZONA DIVERSA DA QUELLA AGRICOLA *52*
I. Contenuti 52
II. Direttive 53

ART. 41 – DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI *53*
I. Contenuti 53
II. Direttive 55
III. Prescrizioni e Vincoli 57
ART. 42 – OPERE INCONGRUE E INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA E TERRITORIALE *57*
I. Contenuti 57
II. Direttive 57
III. Prescrizioni e Vincoli 59
ART. 43 – ZONE DI AMMORTIZZAZIONE O DI TRANSIZIONE ED ISOLE AD ELEVATA NATURALITÀ *59*
I. Contenuti 59
II. Direttive 60
CAPO II – AMBITO URBANIZZATO E AREE DI TRASFORMAZIONE 61
ART. 44 – AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA ED AREE DI TRASFORMAZIONE *61*
I. Contenuti 61
II. Direttive 62
III. Prescrizioni e Vincoli 63
ART. 45 – LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO *63*
I. Contenuti 63
II. Direttive 63
III. Prescrizioni e Vincoli 64
ART. 46 – LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE *64*
I. Contenuti 64
II. Direttive 64
III. Prescrizioni e Vincoli 65
ART. 47 – CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI *65*
I. Contenuti 65
II. Direttive 66
III. Prescrizioni e Vincoli 66
ART. 48 – SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA *66*
I. Contenuti 66
II. Direttive 66
III. Prescrizioni e vincoli 67
ART. 49 – AMBITI PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E MITIGAZIONE AMBIENTALE *67*
I. Contenuti 67
II. Direttive 68
III. Prescrizioni e vincoli 68
ART. 50 – AMBITI PER LA FORMAZIONE DEI PARCHI E DELLE RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE *68*
I. Contenuti 69
II. Direttive 69
III. Prescrizioni e vincoli 69
CAPO III – AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA 70
ART. 51 – AREE AGRICOLE *70*
I. Contenuti 70
II. Direttive 70
ART. 52 – CORRIDOI ECOLOGICI ED ALTRI ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA *73*
I. Contenuti 73
II. Direttive 73
III. Prescrizioni e Vincoli 74

ART. 52 – BIS: RETE ECOLOGICA DI RANGO PROVINCIALE. AREA DI RINATURALIZZAZIONE. (ARTT. 46,47,48,51DEL PTCP) *76*

ART. 52 – TER: RETE ECOLOGICA DI RANGO REGIONALE. (ART. 48 DEL PTCP) *76*

CAPO IV – MOBILITA' 78

ART. 53 – INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ *78*

I. Contenuti 78

II. Direttive 78

III. Prescrizioni e Vincoli 79

ART. 54 – PISTE CICLOPEDONALI *80*

I. Contenuti 80

II. Direttive 80

III. Prescrizioni e Vincoli 81

CAPO V – INDIRIZZI E CRITERI GENERALI 80

ART. 55 – INDIRIZZI E CRITERI PER GLI INTERVENTI DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA *80*

I. Contenuti 80

II. Direttive 80

III. Prescrizioni e Vincoli 81

ART. 56 – INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE E CREDITO EDILIZIO *83*

I. Contenuti 83

II. Direttive 83

ART. 57 – INDIRIZZI E CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE E IL RECUPERO DEI MANUFATTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO *85*

I. Contenuti 85

II. Direttive 85

III. Prescrizioni e Vincoli 86

ART. 58 – INDIRIZZI E CRITERI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI RICADENTI IN CONTESTI STORICI O COMUNQUE AVENTI INTERESSE STORICO-CULTURALE *86*

I. Contenuto 86

II. Direttive 86

III. Prescrizioni e vincoli 90

ART. 59 – INDIRIZZI E CRITERI PER L'INTERVENTO SU ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA E PER LA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO *90*

I. Contenuto 90

ART. 60 – IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA – CRITERI DI LOCALIZZAZIONE E FASCE DI RISPETTO *91*

I. Contenuti 91

II. Direttive 91

III. Prescrizioni e Vincoli 92

ART. 61 – SOSTENIBILITÀ IN EDILIZIA *93*

I. Contenuti 93

II. Direttive 94

III. Prescrizioni e vincoli 95

ART. 62 – VERIFICA DI SOSTENIBILITÀ E MONITORAGGIO *95*

I. Contenuti 95

II. Direttive 95

III. Prescrizioni e vincoli 98

ART. 62 – BIS: FASCIA DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI. (ARTT. 22 E 24 DEL PTCP) *98*

ART. 62 – TER: FASCIA DELLE RISORGIVE (ARTT. 22 E 25 DEL PTCP): *99*

ART. 62 – QUATER: INQUINAMENTO ATMOSFERICO. (ARTT. 37 E 39 DEL PTCP) *99*

ART. 62 – QUINQUIES: INQUINAMENTO IDRICO. (ARTT. 37 E 40 DEL PTCP) *99*
ART. 62 – SEXIES: INQUINAMENTO DEL SUOLO. (ARTT. 37 E 41 DEL PTCP) *100*
ART. 62 – SEPTIES: INQUINAMENTO ACUSTICO. (ARTT. 37 E 42 DEL PTCP) *100*
ART. 62 – OCTIES: INQUINAMENTO LUMINOSO. (ARTT. 37 E 44 DEL PTCP) *100*
ART. 62 – NOVIES: TUTELA DEL TERRITORIO AGRICOLO. (ARTT. 52 E 54 DEL PTCP) *100*
ART. 62 – DECIES: ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO. (ARTT. 65 E 68 DEL PTCP) *101*
ART 62 – UNDECIES: RETE VIARIA (ARTT. 75,76,77 DEL PTCP) *102*
ART. 62 – DUODECIES: RETE DI MOBILITÀ CICLABILE. (ART. 83 DEL PTCP) *102*
ART. 62 – TERDECIES: SOSTENIBILITÀ DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE OPERE. (ARTT. 91,92,93 DEL PTCP) *102*
ART 62 – QUATERDECIES: SISTEMA PAESAGGISTICO. (ARTT. 94,95,96 DEL PTCP) *103*

TITOLO IV – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI 105

ART. 63 – NORME TRANSITORIE *105*
I. Contenuti 105
ART. 64 – NORME DI SALVAGUARDIA *105*
I. Contenuti 105
ART. 65 – NORMA DI FLESSIBILITÀ *105*

TITOLO I – NORME GENERALI

Art. 1 – Finalità

Rif. Legislativo	*L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 12 comma 2; s.m.i.*

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 comma 1 – art.13; s.m.i.*

Gli obiettivi generali che il PAT di Castel d'Azzano intende perseguire, coerentemente ai contenuti indicati nel Documento Preliminare, sono:

a) promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
b) tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;
c) tutela del paesaggio rurale e delle aree di importanza naturalistica;
d) utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
e) messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;
f) coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.

Il piano di assetto del territorio (PAT), redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili così come elencati nell'art.13 della L.R. 11/2004.

Art. 3 – Contenuti e ambito di applicazione

Rif. Legislativo	*L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio; s.m.i.*

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 dell'intero territorio comunale con riferimento:

- alle componenti strutturali del territorio individuate in relazione ai caratteri specifici dei tre sistemi territoriali: ambientale, insediativo, infrastrutturale;
- alle invarianti strutturali del territorio di natura geologica, idrogeologica e idraulica; storico monumentale; paesaggistica e ambientale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano.
- alle disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale);
- alle direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi (P.I.).

Le norme, sotto il profilo della valenza normativa, 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.

Art. 4 – Elaborati del PAT di Castel d'Azzano

Rif. Legislativo	*Norme per il Governo del Territorio, art.10 (QC), art. 13 comma 3 (elaborati); s.m.i.*

Il PAT di Castel d'Azzano è formato da:

a) Relazione tecnica;

b) Norme tecniche;

c) Elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali:

TAV.1	Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	1:10000
TAV.2	Carta delle invarianti	1:10000
TAV.3	Carta delle fragilità	1:10000
TAV.4	Carta delle trasformabilità	1:10000

d) Elaborati agronomico-ambientali

Relazione di commento alle Analisi Agronomiche	
Carta dell'uso del suolo - copertura del suolo agricolo	1:10000
Carta della rete ecologica	1:10000
Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	1:10000
Carta degli allevamenti intensivi	1:10000
Carta delle invarianti ambientali e naturalistiche	1:10000

e) Elaborati geologici:

Relazione Geologica + Allegati	
Carta Geomorfologica	1:10000
Carta Litologica	1:10000
Carta ldrogeologica	1:10000

f) Valutazione Compatibilità Idraulica

g) Dichiarazione di non avvio procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)

h) Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Sintesi non tecnica

i) Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo e relativa relazione di accompagnamento.

Art. 5 – Efficacia e attuazione

Rif. Legislativo	*L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art.29 (salvaguardia), art. 14 comma 11 (decadenza PUA), art.18 comma 7 (decadenza previsioni), art.34 (vincoli urbanistici preordinati all'esproprio), art. 3 comma 3 (opera pubblica), art.12 comma 3 (PI) e s.m.i.*

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

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

L'approvazione del PAT e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle sole parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori non siano già iniziati.

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture

e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 LR 11/2004. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33.

Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individuerà e disciplinerà gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Il P.I. potrà essere redatto in unica soluzione estesa all'intero territorio comunale o con successivi provvedimenti parziali. 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. stesso, possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante allo stesso, nel rispetto dei 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 VAS;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal 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, operano automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

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

Rapporto tra PUA, PAT e PI

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI e nei limiti del PAT, artt. 32 e 33 LR 11/04, possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria, indicata nella tavola 4 del PAT, e 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. Il PI 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.

TITOLO II – NORME DI VINCOLO E TUTELA - PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

CAPO I – VINCOLI

Art. 6 – Beni Culturali

Rif. Legislativo	*D. Lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – parte seconda , artt. 10 e 11; s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 1*	*Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*
	Tav. 2	*Carta delle Invarianti*
	Tav. 4	*Carta della Trasformabilità*

I. ***Contenuti***

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. Si precisa, inoltre, che per quanto attiene agli immobili di proprietà di Enti pubblici e delle persone giuridiche private senza fine di lucro, la cui esecuzione risalga ad oltre 50 anni, sono da considerare "beni culturali" (e pertanto vincolati) fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse storico-artistico rivestito dai medesimi (art. 10, comma 5 ed art 12 comma 1 del D. lgs. 42/2004).

I beni vincolati rappresentati nella Tav. 1 del PAT, ha per gli stessi funzione meramente ricognitiva, mentre l'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

Per questi beni si applica quanto previsto dalla legislazione vigente e dei relativi provvedimenti di vincolo.

II. ***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. 27 – Ville Venete, edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo,

nonché quanto specificamente stabilito dalle schede progettuali del vigente PRG, previa autorizzazione da parte dell'autorità preposte se richiesto da specifica disposizione di legge.

III. 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. 58 – Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale.

Il P.I. precisa nel dettaglio e detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei beni culturali oggetto di tutela e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche, anche in deroga alle destinazioni d'uso generali di zona purché finalizzate a garantire 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 il bene oggetto di tutela, 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. 56 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio.

Art. 7 – Beni Paesaggistici

Rif. Legislativo	*D. Lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – parte terza , artt. 134, 136, 142; s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 1*	*Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*
	Tav. 2	*Carta delle Invarianti*
	Tav. 4	*Carta della Trasformabilità*

I. Contenuti

Il patrimonio culturale e' costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici, cha fanno parte della memoria della comunità nazionale e del suo territorio.

Per paesaggio si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni. La tutela del paesaggio va intesa a quegli aspetti e caratteri che costituiscono rappresentazione materiale e visibile dell'identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali ed è volta a riconoscere, salvaguardare e, ove

necessario, recuperare i valori culturali che esso esprime, assicurando la conservazione dei suoi aspetti e caratteri peculiari.

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 titolo ricognitivo, le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate ai sensi dell'art. 142 del citato decreto legislativo.

I beni vincolati rappresentati nella Tav. 1, che ha per gli stessi, funzione meramente ricognitiva, mentre l'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

Per questi beni si applica quanto previsto dalla legislazione vigente e dei relativi provvedimenti di vincolo.

II. Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'approvazione del P.I. 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 se previsto da disposizioni di legge.

Anche per le aree soggette a vincolo paesaggistico vale quanto indicato nella normativa vigente, anche relativamente alle richieste di parere paesaggistico.

III. Direttive

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

Il P.I. deve prevedere, ove necessario, l'aggiornamento dell'individuazione cartografica degli ulteriori beni da assoggettare a tutela e/o delle opere incongrue e gli elementi di degrado già

individuati nel P.A.T. e in contrasto con l'esigenza di tutela dei beni, ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO.

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

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

Art. 8 – Beni Paesaggistici – Corsi d'Acqua

Rif. Legislativo	*D. Lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – parte terza , artt. 142 lett. "c"; s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 1*	*Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*
	Tav. 2	*Carta delle Invarianti*
	Tav. 4	*Carta della Trasformabilità*

I. Contenuti

Sono sottoposti alle disposizioni in materia di vincolo paesaggistico i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua, (riportati nella delibera del Consiglio Regionale Veneto n. 940 del 28 giugno 1994 riportante la scansione della documentazione originale dei corsi d'acqua di cui alla Gazzetta Ufficiale del Regno d'Italia n. 250 del 24 ottobre 1923: Fossa Baldona, Fossa Solarina, Fossa Pindemonte - Fossa Nuova – Fossa Giuliari, Focca Ca' di Novaglie) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

Art. 9 – Beni Paesaggistici – Zone Boscate

Rif. Legislativo	*D. Lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – parte terza , art. 142 lett. "g"; s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 1*	*Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*
	Tav. 2	*Carta delle Invarianti*
	Tav. 4	*Carta della Trasformabilità*

I. Contenuti

Fino all'approvazione del piano paesaggistico regionale, sono comunque sottoposti alle disposizioni in materia di vincolo paesaggistico anche i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.

II. Prescrizioni e Vincoli

Si veda in merito quanto indicato per il Vincolo destinazione Forestale nell' Art. 11 – **Vincolo di Destinazione Forestale (L.R. 52/78 - art. 15)**

Art. 10 – Beni Paesaggistici – Zone di Interesse Archeologico.

Rif. Legislativo	*D. Lgs.vo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – parte terza , art. 142 lett. "m"; D.Lgs. 163/2006, art. 95-96; s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 1*	*Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*
	Tav. 2	*Carta delle Invarianti*
	Tav. 4	*Carta della Trasformabilità*

I. Contenuti

Fino all'approvazione del piano paesaggistico regionale, sono comunque sottoposti alle disposizioni in materia di vincolo paesaggistico anche le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

II. Prescrizioni e Vincoli

Nei siti di interesse archeologico segnalati dalla Soprintendenza, ove risulta più probabile un "rischio" di rinvenimento, valgono le normative vigenti in merito alla loro tutela e ai limiti di

intervento, per i quali restano fermi i poteri autorizzatori e cautelari previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio.

In qualsiasi parte del territorio comunale, per i soli lavori implicanti scavi rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preventive ai sensi del Codice dei Contratti pubblici D.Lgs. 163/2006, art. 95 "*Verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto preliminare" e art. 96 "Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico".*

Art. 11 – Vincolo di Destinazione Forestale (L.R. 52/78 - art. 15)

Rif. Legislativo	*L.R. 13.09.1978, n.52 – artt. 14 e 15; Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (P.M.P.F.), L.R. 13.09.1978, n.52 – art. 16*

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

I. Contenuti

Le zone boscate in Veneto sono soggetti a continua evoluzione, pertanto anche i vincoli legati alla presenza del bosco sono connotati da una spiccata dinamicità. Si considerino, ad esempio, la colonizzazione del bosco di prati, pascoli e coltivi, gli imboschimenti artificiali, le riduzioni di superficie boscata autorizzate ai sensi dell'art. 15 della L.R. 52/78, e ss.mm.ii., e i connessi rimboschimenti compensativi. L'art.15 della L.R. 52/78 e ss.mm.ii., vietando qualsiasi riduzione di superficie forestale salvo espressa preventiva autorizzazione da parte della Giunta regionale, attribuisce ai terreni boscati il vincolo di destinazione forestale.

II. Prescrizioni e Vincoli

Il P.A.T. recepisce, nel merito, quanto stabilito dalla normativa di riferimento, vietando:

- qualsiasi riduzione della superficie forestale salvo casi autorizzati della Giunta regionale e relative misure di compensazione;
- qualsiasi costruzione edilizia nei boschi, salvo quelle espressamente previste dagli strumenti urbanistici.

III. Direttive

Il P.I. , attraverso rilievi sul campo verificherà la destinazione a scopo produttivo o a scopo naturalistico del bosco, in concomitanza con le Autorità regionali competenti, ed in osservanza della definizione di bosco, di cui all'art. 14 della L.R. n. 52/1978.

Nel caso si riscontrino abbattimenti di superfici boschive identificate ai sensi del presente articolo nel proprio territorio comunale, il Comune verifica la congruità normativa ed operativa degli abbattimenti stessi con le Autorità competenti e le eventuali opere di ripristino.

Qualora in sede di P.I. si delinei la necessità di trasformazione o la riduzione di superfici classificate a bosco ai sensi dell'art. 14 della L.R. 19.09.1978 n. 52, la trasformabilità di tali superfici è soggetta ai limiti previsti dall'art. 4 del D. Lgs. 18.05.2001 n. 227 e dall'art. 15 della L.R. n. 52/78 e s.m.i..

Pertanto essa risulta possibile solo a seguito dei dovuti procedimenti autorizzativi, atti a valutare la compatibilità degli interventi previsti nel P.I. con le funzioni di interesse generale svolte dal bosco (conservazione biodiversità, stabilità dei terreni, tutela del paesaggio, ecc.) e con le condizioni per la loro eventuale compensazione.

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 idrogeologico e forestale.

Per l'individuazione delle aree da ritenersi soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D. Lgs. 42/04 e a vincolo di destinazione forestale ai sensi dell' art. 15 della L.R. 52/78, questi strumenti di pianificazione forestale possono fornire un utile supporto nella determinazione dei confini del bosco, ma in nessun caso, per le caratteristiche ed i limiti evidenziati, si potrà attribuire ad essa valenza probatoria senza aver eseguito di caso in caso adeguate verifiche dirette e puntuali. Restano, quindi, sempre valide le modalità operative previste dalla normativa vigente (DGR n. 4808/97), che prevede rilievi a terra, per la definizione di dettaglio delle aree a bosco.

Art. 12 – Ambiti per l'Istituzione di Parchi e Riserve Naturali ed a Tutela Paesaggistica

Rif. Legislativo	*D.G.R.V. 17 febbraio 2009 n°372; s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 1*	*Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*
	Tav. 2	*Carta delle Invarianti*
	Tav. 3	*Carta delle Fragilità*
	Tav. 4	*Carta della Trasformabilità*

I. Contenuti

Sulla base di quanto riportato nel PTRC, Castel d'Azzano non rientra in ambiti per i quali sia prevista l'istituzione di parchi e riserve regionali naturali.

II. ***Direttive***

Il P.A.T. conferma le indicazioni di tutela e di valorizzazione contenute nel PTRC per gli "Ambiti di paesaggio" individuati nell'"Atlante ricognitivo" adottato con D.G.R. n.372 del 17 febbraio 2009.

Art. 13 – Rischio Sismico

Rif. Legislativo	*D.P.R. 380/2001 – capo IV; D.C.R. 03.12.2003, n°67 ; Ord. P.C.M. 20.03.2003, n° 3274; D.M.I. 14.01.2008 – Norme Tecniche per le Costruzioni; s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 1*	*Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*
	Tav. 2	*Carta delle Invarianti*
	Tav. 4	*Carta della Trasformabilità*

I. ***Contenuti***

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 (corrispondente ad un'accelerazione a_g con probabilità di superamento pari 10% in 50 anni compresa tra $0,05<a_g\leq0,15$) per effetto del OPCM del 20/03/2003 n. 3274, della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67 e DGRV 71/2008. L'O.P.C.M. del 28 aprile del 2006 n. 3519 all. 1b comprende il territorio comunale di Castel d'Azzano all'interno di una fascia avente un'accelerazione a_g (con probabilità di superamento pari 10% in 50 anni) compresa tra $0,125<a_g\leq0,15$.

II. ***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.

III. ***Direttive***

Valgono le indicazioni contenute nella normativa vigente in materia, anche per la definizione dell'obbligo della progettazione antisismica e dei relativi elaborati.

Art. 14 – Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale

Rif. Legislativo	*Dir. 92/43/CEE; D.G.R. 27/07/2006, n°2371; D.G.R. 10/10/2006, n°3173; s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 1*	*Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*
	Tav. 2	*Carta delle Invarianti*
	Tav. 3	*Carta delle Fragilità*
	Tav. 4	*Carta della Trasformabilità*

I. Contenuti

Si tratta di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE del 30 novembre 2009, al D.P.R. 8 settembre 1997, al D.P.R. 12 marzo 2003, n. 357, al D.M. 3 aprile 2000, nonché alla normativa regionale i cui a Deliberazione della Giunta Regionale n. 2371 del 27/07/2006 e n. 3173 del 10/10/2006.

Il territorio del Comune di Castel d'Azzano **non** è interessato da SIC e/o da ZPS.

II. Prescrizioni e Vincoli

Il territorio del Comune di Castel d'Azzano **non** è interessato da SIC e/o da ZPS.

III. Direttive

Valgono le indicazioni contenute nella normativa vigente in materia per la definizione dell'obbligo della specifica valutazione di incidenza ambientale per gli interventi che possono avere potenziali impatti sui siti presenti nel territorio circostante al Comune di Castel d'Azzano.

Art. 15 – Fasce di Rispetto

Rif. Legislativo	*Cfr. i singoli tipi di fasce di rispetto.*

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

I. Contenuti

Nella tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale sono indicati gli impianti, 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 alla cui disciplina si rimanda.

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

Art. 16 – Fasce di Rispetto – Infrastrutture Stradali

Rif. Legislativo	*Nuovo Codice della strada, D.L. 30/04/1992 n.285, art.16 commi 2 e 3; s.m.i.; Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada (Decreto Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n.495 aggiornato al D.P.R. 6 marzo 2006, n.153)*

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

I. 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 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.

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. 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, 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. 49 – Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale.

Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia e gli eventuali ampliamenti in conformità del Codice della Strada e del Regolamento di esecuzione e attuazione alla specifica e dettagliata disciplina eventualmente prevista dal P.I..

Il P.I. disciplinerà, nello specifico, l'edificazione all'interno della fascia di rispetto ricadente in zone urbanizzate o di prevista trasformazione, interne od esterne al centro abitato, con l'obiettivo primario di tutelare l'infrastruttura protetta e tenuto conto degli allineamenti esistenti.

Art. 17 – Fasce di Rispetto – Infrastrutture Ferroviarie

Rif. Legislativo	*D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 e s.m.i.*

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

I. Direttive

Alle aree di sedime e relative fasce di rispetto di ferrovie esistenti o in progetto si applicano le norme di cui al D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 e s.m.i..

Art. 18 – Fasce di Rispetto – Reti Tecnologiche (Elettrodotti, Metanodotti)

Rif. Legislativo	*L.R. 27/93; L.36/2001; DPCM 8 luglio 2003; DM 24 novembre 1984; s.m.i.* *GASDOTTI* *D.M. 16 aprile 2008; Successive modifiche e integrazioni*

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

I. 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.

GASDOTTI

In corrispondenza alle condotte SNAM per il trasporto di gas naturale presenti sul territorio di Castel d'Azzano, e rappresentate nella Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale, trova applicazione il D.M. 16 aprile 2008, "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8" (Gazzetta Ufficiale n. 107 del 8.5.2008 - Suppl. Ordinario n.115) del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Interno.

Nel PI si terrà conto della necessità di ottenere un nulla osta della SNAM per le future trasformazioni urbanistiche del territorio in corrispondenza dei vincoli legati alla presenza di tali condotte.

ELETTRODOTTI

Le fasce di rispetto degli elettrodotti dovranno essere calcolate dal gestore nel rispetto dell'art. 6 del DPCM 08.07.2003 e ss.mm.ii.

Nel PI si terrà conto della necessità di ottenere l'esatta quantificazione della DPA dall'Ente gestore per le future trasformazioni urbanistiche del territorio in corrispondenza dei vincoli legati alla presenza di tali infrastrutture.

II. ***Prescrizioni e Vincoli***

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione nazionale e regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti gli obiettivi di qualità, 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 superiore a quattro ore/giorno.

Per l'autorizzazione delle reti di servizi (linee elettriche, gasdotti, ecc.), si rimanda alle specifiche norme, tenendo conto che il PI dovrà aggiornare le fasce di rispetto.

Art. 19 – Fasce di Rispetto – Cimiteri

Rif. Legislativo	*R.D. 1265/1934, art.338; DPR n. 285/1990, art. 57; s.m.i.* *Dir. 23.10.2000 2000/60/CE; D.Lgs. 152/06 art.21; Piano Regionale di Tutela delle Acque; s.m.i.* Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale (G.U. n. 88 del 14 aprile 2006) Titolo III - Capo I – art.94

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

I. ***Direttive***

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina di zona indicata dal PRG vigente (1° P.I.), nei limiti precisati dal l'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla legge 166/2002 e purché non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero e al suo decoro.

Il P.I. provvederà ad aggiornare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto anche in riduzione delle attuali.

II. Prescrizioni e Vincoli

Nelle fasce di rispetto sono consentite le colture agricole e la realizzazione di strade.

Non sono ammesse nuove edificazioni, salvo opere pubbliche relative al cimitero, a parcheggi, a verde attrezzato, a campi sportivi ed impianti tecnologici che non vadano ad incidere con le disposizioni previste dal vincolo.

Art. 20 – Fasce di Rispetto – Risorse Idropotabili (Pozzi, Sorgenti)

Rif. Legislativo	*Dir. 23.10.2000 2000/60/CE; D.Lgs. 152/06 art.21; Piano Regionale di Tutela delle Acque; s.m.i. artt. 12, 15, 16*

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

I. Direttive

All'interno della fascia di rispetto del pozzo, fino a quando sarà utilizzato per usi idropotabili, 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. Non appare necessario determinare una fascia di vincolo dalle sorgenti in quanto non sono utilizzate per scopi umani e il reticolo sotterraneo risulta estremamente complesso.

II. 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 degli artt. 12, 15 e 16 Piano Regionale di Tutela delle Acque. Nella fascia di rispetto dal pozzo l'utilizzo agronomico delle deiezione zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "Codice di buona pratica agricola" (Dir. 91/676/CE "direttiva Nitrati").

La zona di tutela assoluta deve avere un'estensione di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione ed infrastrutture di servizio. Più esternamente ad essa deve essere presente una zona di rispetto di 200 m di raggio dal punto di captazione da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica.

Per le zone di rispetto il D. Lgs 152/06 vieta l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali - quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Art. 21 – Fasce di Rispetto – Corsi d'Acqua

Rif. Legislativo	*R.D. 8 maggio 1904, n°368 del; R.D. 25 luglio 1904 , n°523 del, art.96 lett. f); L.R. 11/2004 art. 41; s.m.i. – Piano di Tutela delle Acque, art. 17*

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

Sono individuate delle fasce di rispetto (art. 96 lett. f), R.D. 25 luglio 1904 n. 523 – art. 41 L.R. 11/2004) a tutela di fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

I. Direttive

Il P.I. può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue indicate in trasformazione dal P.A.T., 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 P.A.T. medesimo.

II. Prescrizioni e Vincoli

All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo (in particolare all'interno dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente) e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico (U.P. Genio Civile di Verona o Consorzio - R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e s.m.i.), sono ammessi esclusivamente:

a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché 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;

f) nella realizzazione di piste ciclabili non si potrà eseguire il tombinamento di fossi ma invece si dovrà prevedere il loro spostamento.

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto. Le zone alberate lungo gli scoli in manutenzione consortile potranno essere poste a dimora con modalità e distanze dai cigli degli scoli stessi, preventivamente concordate con il Consorzio di Bonifica.

All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal P.A.T. 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.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta ove vi fossero difficoltà per eseguire gli interventi di manutenzione periodica che garantiscono l'efficienza idraulica e il transito dei mezzi meccanici consortili.

Deve essere altresì garantita la salvaguardia dei fossi demaniali esistenti e dei fossi privati che svolgono, di fatto, una fondamentale funzione di scolo di pubblica utilità, con la costruzione di fasce di rispetto inedificabili: essi dovranno essere tenuti in manutenzione, non potranno essere eliminati, non dovranno essere ridotte le loro dimensioni se non si prevedono adeguate misure di compensazione, non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza di futuri lavori.

Infine ci si dovrà uniformare a quanto prescritto dal Piano di Tutela delle Acque (Art. 17).

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

Art. 22 – Allevamenti zootecnici intensivi

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 36; s.m.i. Allegato D del Piano di Tutela delle Acque (Art. 13, comma 1, punto e)*

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

I. Contenuti

Il PAT individua gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, in linea di fatto; viene omessa l'individuazione delle distanze di rispetto in quanto sarà il PI, a seguito di ulteriori e dettagliate analisi, ed ai sensi della normativa vigente, a stabilire tali distanze sulla base della consistenza e delle caratteristiche aggiornate degli allevamenti. Gli allevamenti zootecnici intensivi, individuati nella Tav. 1 del PAT, se ed in quanto legittimamente assentiti, sono da intendersi come elementi generatori di vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo.

L'aggiornamento della loro situazione in termini, ad esempio, di consistenza, tipologia di specie allevata, tipologia dei parametri di classificazione, etc., dovrà essere comunicato dalle aziende agli uffici comunali competenti per le verifiche del caso, o a causa di modifiche normative, dovrà essere costantemente monitorato dagli Uffici comunali competenti, anche d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti.

II. Prescrizioni

Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione del primo PI, si applicano agli allevamenti intensivi, legittimamente assentiti, le norme del vigente PRG se ed in quanto non incompatibili con il PAT, nonché le norme di legge nel frattempo intervenute.

Le norme dovranno considerare che il Comune di Castel d'Azzano rientra all'interno delle "zone vulnerabili da nitrati di origine agricola" Allegato D del Piano di Tutela delle Acque (Art. 13, comma 1, punto e).

III. Direttive

Il PI provvederà, ad individuare:

a) la classificazione puntuale e la determinazione delle fasce di rispetto in attuazione alla DGR 856/2012 del 15 maggio 2012
b) gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;
c) gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, in attuazione alla DGR 856/2012 del 15 maggio 2012, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti ed i contenuti.

Art. 23 – Fasce di Rispetto – Depuratore

Rif. Legislativo	*L. 898/1976, L. 104/1990; s.m.i. ; D.C.I.M. 04/02/1977; 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 – Artt-. 20-23 del Piano di Tutela delle Acque*

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

I. Contenuti

La tavola 1 "Carta dei vincoli" individua gli impianti di depurazione e le relative fasce di Rispetto presenti sul territorio.

II. Direttive

Il P.I. aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e indica i limiti all'edificazione previsti dalla normativa vigente.

III. Prescrizioni e Vincoli

Attorno ai depuratori è istituita una fascia di rispetto inedificabile dall'area destinata all'impianto e al suo eventuale ampliamento. La profondità di tali aree di rispetto non può essere inferiore a m 100 dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.

Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali l'ampiezza minima di m 100 non può essere rispettata, devono essere adottate idonee mitigazioni sostitutive quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento, ecc.

Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3, comma 1 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche.

Infine si dovranno considerare le prescrizione indicate negli artt. 20-23 del Piano di Tutela delle Acque.

CAPO II – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Art. 24 – Piani di Area o di Settore vigenti o adottati – P.A.Q.E.

Rif. Legislativo	*D.G.R. 09 dicembre 2009; s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 1*	*Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*
	Tav. 2	*Carta delle Invarianti*
	Tav. 3	*Carta delle Fragilità*
	Tav. 4	*Carta della Trasformabilità*

I. Contenuti

Il territorio del Comune di Castel d'Azzano è interessato dal Piano d'Area Quadrante Europa (P.A.Q.E.) che comprende 22 Comuni della provincia di Verona (Verona, Bovolone, Bussolengo, Buttapietra, Caldiero, Castel d'Azzano, Erbè, Isola della Scala, Mozzecane, Nogarole Rocca, Pastrengo, Pescantina, Povegliano Veronese, S. Giovanni Lupatoto, San Martino Buon Albergo, Sommacampagna, Castel d'Azzano, Ronco all'Adige, Trevenzuolo, Vigasio, Villafranca di Verona e Zevio).

Con Deliberazioni della Giunta Regionale N. 800 del 21 marzo 2006, la Regione ha approvato la variante n. 16 al Piano Regolatore Generale del Comune di Castel d'Azzano in adeguamento al P.A.Q.E.

La Variante 4 al Piano di Area Quadrante Europa è stata adottata con deliberazione di Giunta Regionale n. 3807 del 09-12-09.

Il Piano di Area è uno strumento di programmazione delle politiche territoriali al di sopra degli strumenti pianificatori provinciali e comunali, rappresentando il principale strumento attraverso il quale si articola il P.T.R.C.

Il "Piano di Area" è uno strumento di programmazione delle politiche territoriali che, in attuazione del principio di sussidiarietà (articolo 3B del Trattato di Maastricht) in materia di pianificazione urbanistica e territoriale, affronta i problemi nella loro specificità coordinando il consenso tra i soggetti che operano a livelli istituzionali o settoriali diversi incentivando un ruolo attivo e consapevole da parte delle collettività locali.

II. Direttive

Il P.A.T. conferma le indicazioni di tutela e di valorizzazione contenute nel P.A.Q.E.

Il P.A.T. recepisce le indicazioni del Piano d'Area del Quadrante Europa. Il PI precisa la specifica disciplina degli ambiti di tutela individuate dal Piano d'Area nel rispetto delle

indicazioni dallo stesso fornite e recepite dal PAT e favorisce la riqualificazione degli insediamenti del corridoio plurimodale in coerenza agli indirizzi del PTRC.

Nel caso di futura varianti del Piano d'Area, in sede di P.I. la pianificazione urbanistica verrà adeguata alle nuove previsioni.

III. ***Prescrizioni e Vincoli***

P.T.R.C. Visti gli articoli 72 *Norme transitorie*, e 73 *efficacia del PTRC*, ma più importante le norme di salvaguardia di cui all'art. 29 della LR 11/2004, laddove al comma 2 prevede che: " dalla adozione del P.T.R.C. e del P.T.C.P. o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti dei Piani".

Sono vietati gli interventi che possono compromettere in maniera irreversibile la naturalità degli ambiti vegetazionali e delle specie di particolare pregio floristico.

Art. 25 – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Rif. Legislativo	L.R. 11/2004, titolo II, capo II; *s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 1*	*Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*
	Tav. 2	*Carta delle Invarianti*
	Tav. 3	*Carta delle Fragilità*
	Tav. 4	*Carta della Trasformabilità*

I. ***Contenuti***

L'obiettivo del progetto è il coordinamento e la gestione del territorio che si attua tramite lo strumento di pianificazione denominato P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale). La legge regionale (L.R. 11/2004) definisce puntualmente il P.T.C.P. come lo strumento di pianificazione che "delinea gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico provinciale con riguardo alle prevalenti vocazioni, alle sue caratteristiche geologiche, geomorfologiche paesaggistiche ed ambientali." Il P.T.C.P. è uno strumento di pianificazione di area vasta (si colloca a livello intermedio tra il livello pianificatorio regionale e quello comunale); in linea generale, si tratta di uno strumento di pianificazione di secondo livello che indirizza, prevalentemente attraverso direttive, le scelte dei piani sotto ordinati.

Il Piano territoriale Provinciale, redatto ai sensi della L.R. n°61 del 1985 e del D. Lgs. n° 267 del 2000, è attualmente in fase di revisione ai sensi e per gli effetti della recente normativa urbanistica introdotta con la L.R. 11/2004.

Il Documento Preliminare al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è stato approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 267 del 21/12/2006.

La Relazione Ambientale del Documento Preliminare è stata approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 180 del 13/09/2007 e successivamente approvata dalla Commissione V.A.S. della Regione Veneto in data 1 febbraio 2008.

Il confronto con la Provincia di Verona è comunque avvenuto attraverso la co-pianificazione.

II. 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.

CAPO III – TUTELE

Art. 26 – Centri Storici

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 40; s.m.i.*

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

I. Contenuti

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 dell'Atlante dei Centri Storici, 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;
b) di grande interesse quando conservano in larga parte il tessuto storico urbano e architettonico;
c) di medio interesse quando conservano solo in parte il tessuto storico urbano e architettonico e tuttavia conservano un'identità storica peculiare.

Nell'attuale Classificazione del PTCP i Centri Storici del Comune di Castel d'Azzano non rientrano nelle tre categorie sopra descritte.

Per Centro Storico si intende un tessuto urbano di antica formazione che ha mantenuto la riconoscibilità della propria struttura insediativa e della stratificazione dei processi di formazione. E' costituito da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi scoperti ed altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica.

Il P.A.T. individua nelle Tavola n° 1 e 4 i centri storici presenti nel Territorio Comunale, l'obiettivo è la tutela dei tessuti storici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione dell'insieme.

Il P.A.T. individua altresì nelle Tavole n° 2 e 4 l e ville Venete e nella tavola. 4 gli edifici di valore monumentale testimoniale.

Il P.A.T. conferma integralmente le vigenti individuazioni degli edifici oggetto di tutela, ancorché non vincolati.

Oltre alla conferma degli edifici ora schedati nei P.R.G., dovrà essere svolta, in sede di P.I., una ricognizione allargata a tutti gli edifici presenti sul territorio, finalizzata ad eventualmente individuarne di ulteriori meritevoli di tutela.

Il P.I. definirà, per ciascuno di tali Centri Storici, una apposita soluzione progettuale, specificando sia le modalità di intervento negli edifici esistenti, sia le caratteristiche morfologiche e architettoniche dell'impianto urbanistico da adottarsi per le aree libere, da concepirsi in stretta correlazione con quelle edificate. Esso terrà conto altresì della salvaguardia dei manufatti minori da tutelare, rilevati come invarianti. Il P.I. potrà variare i perimetri di tali ambiti, in base ad analisi più dettagliate riferite a limiti fisici e catastali.

La disciplina particolareggiata deve garantire la reale conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico quale espressione della storia materiale e culturale della comunità; interpretare le attuali e mutate esigenze abitative e civili per favorire il riutilizzo ed il rinnovo sia dei singoli organismi edilizi che degli spazi pubblici, assicurando contemporaneamente la "continuità" delle future trasformazioni fisiche alla medesima processualità storico-tipologica che ha dato luogo a questi insediamenti così come ci sono pervenuti nell'attuale assetto.

II. Direttive

Il P.I. 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. 58 – Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico.

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

- tutelare e valorizzare i segni dei sistemi storici dei quali esistano le tracce, quali brani di mura, edifici annessi e spazi aperti pertinenziali, favorendone, se possibile, una fruizione pubblica;
- tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico;
- attribuire idonei gradi di protezione agli edifici in relazione alla loro accertata storicità per consentire tipologie di intervento coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo, preservando gli spazi liberi esistenti;
- 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;
- individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e gli altri spazi aperti urbani di interesse storico – artistico;
- 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.48 del D. L.vo 42/2004;

- disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela, nel rispetto dell'art.49 del D. L.vo 42/2004;;
- individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista accessibili al pubblico dai quali si goda dello spettacolo di tali bellezze;
- favorire la creazione di parcheggi privati interrati per liberare dalla sosta gli spazi pertinenziali privati e pubblici;
- definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali, previo studio dei colori tradizionali e storici.

III. Prescrizioni e Vincoli

Sino all'approvazione del P.I. adeguato alle direttive previste dalle presenti norme, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono confermati gli interventi già previsti.

Gli edifici oggetto di tutela individuati come invarianti nel PAT, sono assoggettati dal PI a grado di tutela. Fino all'elaborazione del primo PI valgono comunque le classi di intervento dettagliate nel PRG vigente.

Sino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, nei centri storici di notevole importanza e di grande interesse, gli interventi di modifica o nuova tinteggiatura delle facciate dei fabbricati, sono subordinati a preventivo parere favorevole del Comune.

Art. 27 – Ville Venete, edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 40, comma 4; s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 1*	*Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*
	Tav. 2	*Carta delle Invarianti*
	Tav. 4	*Carta della Trasformabilità*

I. Contenuti

Vi sono compresi gli immobili individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete "*Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto*":

Codice Irvv	Denominazione	Vincolo	Autore
00000588	Villa Soldo, detta "La Caporala"	L 1089/1939	
00000585	Ca' Tinaldo		
00000586	Villa Malaspina, Frinzi		
00000587	Villa Cesari, Perbellini		
00000589	Villa Violini, Nogarola, Segattini, Degani	L 1089/1939, Decreto 1950/10/25	Cantoni Giuseppe

Il P.A.T. ha altresì ha confermato le identificazioni del P.R.G. di edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale e relativo eventuale contesto figurativo che, per il particolare pregio architettonico o ambientale, devono essere oggetto di specifica tutela.

Il P.I. può integrare l'elenco degli altri edifici con valore testimoniale, confermando quelli già censiti dal previgente strumento urbanistico, attribuire il grado di protezione, tra quelli determinati dal P.A.T. al successivo Art. 58 – Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale, indicare 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.

II. Prescrizioni e Vincoli

Il PI persegue la tutela degli edifici individuati attribuendo a tutti la categoria di intervento 1. In deroga a tale attribuzione, previa opportuna analisi storico monumentale, si potrà prevedere, per gli edifici che non si ritiene meritevoli di tutela una variazione della categoria di intervento, previo parere vincolante da parte dell'ente competente.

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 fino alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 e sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono causarne la distruzione e il danneggiamento.

Art. 28 – Pertinenze Scoperte da Tutelare

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 30,40, 41; s.m.i.*

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

I. Contenuti

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. Comprendono, altresì altri ambiti inedificati pertinenziali che, sebbene privi di rilevante valenza paesaggistica, sono in un equilibrato rapporto con il sistema insediativo consolidato tale da dover essere preservato.

II. Direttive

Il PI previa ricognizione ed eventuale integrazione delle pertinenze scoperte da tutelare, precisa gli interventi ammissibili purché coerenti con i prevalenti obiettivi di tutela e valorizzazione della pertinenza medesima, finalizzati a:

- il ripristino dell'integrità figurativa originaria con rimozione degli elementi detrattori individuati dal PAT o dal PI e la tutela delle essenze arboree di pregio;
- l'integrazione della dotazione degli standard (verde e aree di sosta scoperte) relativi alle funzioni esercitate nel fabbricato principale;
- disciplinare la realizzazione di eventuali manufatti interrati o strutture pertinenziali integrative (piscina privata e simili, purché prive di volume fuori terra) limitando i movimenti terra allo stretto indispensabile;

Eventuali limitate integrazioni volumetriche dei fabbricati principali esistenti non aggetto di tutela, purché coerenti con gli obiettivi di tutela e valorizzazione, possono essere ammesse dal PI nel limite del 10% del volume esistente con scheda puntuale o sono assoggettati a Piano attuativo esteso all'intero ambito, corredato dagli elaborati della Relazione paesaggistica di cui al DPCM del 12.12.2005.

III. 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 fino alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti. Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina.

Art. 29 – Contesti figurativi dei complessi monumentali, delle ville venete e delle più significative strutture insediative storiche

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 30,40, 41; s.m.i.*

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

I. Contenuti

Comprende le aree costituenti i contesti figurativi funzionalmente pertinenziali ai complessi monumentali o alle ville venete o in relazione alla percezione delle più significative strutture insediative storiche la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico/paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.

II. 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;
- le modalità per eventuali interventi sui fabbricati esistenti, compreso l'ampliamento non superiore al 10% del volume dei fabbricati non oggetto di tutela, che dovranno essere puntualmente disciplinati tramite specifica schedatura, nonché la disciplina per la realizzazione di eventuali manufatti interrati o strutture pertinenziali integrative (piscina privata e simili, purché prive di volume fuori terra) limitando i movimenti terra allo stretto indispensabile.

Il PI deve in ogni caso escludere gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo medesimo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche.

E' fatto salvo l'eventuale accorpamento di volumi pertinenziali legittimi quando, nel rispetto della tipologia rurale tradizionale, esso determina un miglioramento del paesaggio nei contesti figurativi.

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

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

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

- 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;
- favorire il controllo del colore delle facciate dei manufatti affinché sia in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

III. ***Prescrizioni e Vincoli***

Prima dell'approvazione del P.I., 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. 30 – Coni Visuali

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 30, 40, 41; s.m.i.*

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

I. ***Contenuti***

Il P.A.T. ha individuato i principali coni visuali lungo la viabilità principale e secondaria, coni visuali ottici nei quali sono percepibili gli insiemi ambientali e gli elementi di pregio storico – culturale maggiormente significativi nel paesaggio agrario.

II. ***Direttive***

Il P.I., recepisce ed integra le previsioni del P.A.T. dettando la normativa che disciplina specificamente i singoli contesti interessati in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, salvaguardando gli elementi di tutela e rimuovendo gli elementi detrattori.

I. ***Prescrizioni e Vincoli***

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

- Per un tratto di ml. 30 in corrispondenza dei coni ottici e per una profondità di ml. 300, o comunque fino alla prima barriera visiva seguendo l'angolatura del cono visuale, non sono ammesse nuove costruzioni; vanno altresì tutelati tutti quei segni od elementi presenti che danno gradevolezza alla fruizione visiva del territorio considerato;
- è vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino negativamente la percezione;
- fermo restando quanto disposto al punto precedente, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata, mediante puntuale istruttoria e prescrizioni specifiche da parte del responsabile del procedimento, che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.

All'interno dei coni visuali è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, punti di vendita di prodotti, attrezzature ricettive e di ristoro, salvo quelli indicanti pubblici servizi e quelli relativi alla descrizione dei percorsi e dei siti attraversati; tale segnaletica deve essere collocata in modo da non ostacolare e deturpare visuali significative.

Art. 31 – Ambiti Territoriali a cui attribuire obiettivi di Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13; s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 2*	*Carta delle Invarianti*
	Tav. 4	*Carta della Trasformabilità*

I. ***Contenuti***

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

II. ***Direttive***

Il P.I. definirà le azioni volte a conseguire obiettivi specifici per gli ambiti di tutela, riqualificazione e valorizzazione individuati dal P.A.T., in piena coerenza con quanto previsto dal PRG e dalla pianificazione sovraordinata.

Il PI, anche sulla base delle direttive sulle singole invarianti, persegue 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, etc).

III. ***Prescrizioni e Vincoli***

E' vietata ogni attività o intervento che possa alterare permanentemente o danneggiare la consistenza e lo stato dei luoghi, i movimenti terra e scavi, tranne le operazioni legate alla ordinaria pratica agricola o manutentiva.

Art. 32 – Aree Boscate

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 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; s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 2*	*Carta delle Invarianti*
	Tav. 4	*Carta della Trasformabilità*

I. ***Contenuti***

Trattasi zone coperte da boschi come definiti dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge Forestale Regionale" e successive integrazioni e modificazioni.

II. ***Direttive***

Il P.I., integrando le previsioni del P.A.T. sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio, provvederà ad individuare, tutelare e valorizzare le zone boscate ed i grandi alberi in conformità con gli indirizzi dell'azienda regionale Veneto Agricoltura.

Valgono le disposizioni di cui all'art. 11 Vincolo a destinazione forestale e art. 9 – beni paesaggistici – zone boscate

III. ***Prescrizioni e Vincoli***

Nelle zona boscate, come definite dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 e s.m.i., 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.

Valgono le disposizioni di cui all'art. 11 Vincolo a destinazione forestale e art. 9 – beni paesaggistici – zone boscate.

Art. 33 – Tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004

Rif. Legislativo	art. 41 della L.R. 11/2004

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

I. Contenuti

La tavola 3 "Carta delle Fragilità" individua le zone oggetto di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004.

II. Direttive

Il PAT individua tali elementi, con obiettivo di tutela dei beni, garantendone la valorizzazione e la loro corretta conservazione e manutenzione.

III. Prescrizioni e Vincoli

Il PI aggiorna la mappatura degli elementi individuati nel PAT e detta norme specifiche per la valorizzazione e tutela degli elementi individuati.

Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art.41 della L.R. 11/2004.

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 permanente del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità.

Sono fatte salve le disposizioni di legge vigenti in materia.

CAPO IV – INVARIANTI O AREE A BASSA TRASFORMABILITA'

Art. 34 – Invarianti di natura Geologica, Idrogeologica e Idraulica.

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13; s.m.i. – NTA del Piano di Tutela delle Acque*

Rif. Cartografia	*Tav. 1*	*Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*
	Tav. 2	*Carta delle Invarianti*
	Tav. 3	*Carta delle Fragilità*

I. ***Contenuti***

Il P.A.T. ha individuato come invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica ed idraulica le risorgive presenti sul territorio comunale.

II. ***Direttive***

Nelle aree di invariante geologica, geomorfologica, idrogeologica e idraulica il P.I. deve garantire la massima conservazione e tutela paesaggistica e naturalistica, vietando la realizzazione di nuovi manufatti che non siano funzionali alla protezione dell'invariante stessa.

Il PI definisce la specifica disciplina nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- la fruizione pubblica delle aree è subordinata alla predisposizione di specifici progetti speciali che precisino le modalità e gli itinerari in conformità agli obiettivi stabiliti;

Per quanto riguarda la "Tutela della falda acquifera sotterranea e delle risorgive", dovranno essere in accordo con quanto indicato nel Piano di Tutela delle Acque – "Norme Tecniche di Attuazione".

III. ***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. 35 – Invarianti di natura Storico - Monumentale

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 40; s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 1*	*Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale*
	Tav. 2	*Carta delle Invarianti*
	Tav. 4	*Carta della Trasformabilità*

I. ***Contenuti***

Sono invarianti di natura storico monumentale i seguenti elementi indicati nella TAV 2:

- Ville Venete comprese nell'apposito elenco regionale;
- Beni monumentali e altri edifici tutelati a norma di legge;
- Elementi storici minori rurali (corti) che contribuiscono a definire la specificità dei luoghi.

II. ***Direttive***

Il PI definisce la specifica disciplina di tutela delle invarianti individuate dal PAT mirata alla massima tutela e conservazione dei beni.

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. 36 – Invarianti di natura Paesaggistica

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13; L.R. 20/2002 Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali;L.R. 52/1978 Legge forestale regionale; s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 2*	*Carta delle Invarianti*
	Tav. 4	*Carta della Trasformabilità*

I. ***Contenuti***

Il PAT ha individuato come invarianti di natura paesaggistica quegli elementi con caratteri specifici ed identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e la cui tutela e

salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi. Si tratta delle aree adiacenti ai principali fontanili e le aree forestate.

II. Direttive

Il PI definisce la specifica disciplina di tutela delle invarianti individuate dal PAT mirata alla massima tutela e conservazione dei beni, al rispetto del paesaggio e al mantenimento/integrazione dei beni naturali presenti, anche attraverso incentivazione di interventi privati. Qualsiasi intervento dovrà essere autorizzato dal Comune.

III. 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 permanente del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità.

Le norme prevedono la tutela dell'aspetto paesaggistico con rilievo degli elementi vegetazionali rimandando alla redazione di linee guida per regolare gli interventi previsti.

Sono fatte salve le disposizioni di legge vigenti in materia.

Il PI aggiorna la mappatura degli elementi individuati nel PAT e detta norme specifiche per la valorizzazione e tutela degli elementi individuati.

Art. 37 – Invarianti di natura Ambientale e paesaggistica

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13; s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 2*	*Carta delle Invarianti*
	Tav. 4	*Carta della Trasformabilità*

I. Contenuti

Il PAT ha identificato le seguenti aree di tutela per la loro valenza ecosistemica (rifugio di flora e fauna), specifiche di un luogo o di un territorio, ove la tutela e la salvaguardia dei valori ambientali risulta indispensabile all'attuazione di uno sviluppo sostenibile:

Si tratta di ambiti legati al sistema della risorsa idrica che in una matrice di un paesaggio poco movimentato e quindi monotono, costituiscono pregevoli elementi di diversificazione ambientale: le risorgive e i fontanili, concentrate in modo particolare nel territorio del Parco

comunale. Il Parco di interesse locale "Le Sorgenti del Castello" è stato istituito nel 2009 e inaugurato nel 2012.

- Teste di fontanili;
- Corpi idrici significativi.
- Ambito ad elevata valenza paesaggistica "Sorgenti del Castello"
- Le aree boscate

II. Direttive

Il piano prevede e persegue la tutela delle invarianti di tipo ambientale garantendo la valorizzazione, il ripristino degli habitat naturali e la loro corretta conservazione e manutenzione.

Il piano provvede a:

- Tutelare le aree limitrofe di rilevanza paesaggistica attraverso la creazione di zone filtro (buffer zone) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di elementi come i fontanili e i corsi d'acqua, fermo restando la compatibilmente con l'attività economica agricola;
- Favorire il rispetto della normativa vigente in materia di carico inquinante sugli acquiferi e la promozione delle migliori tecniche disponibili finalizzate a riduzione di impatto delle deiezioni (riduzione carico azotato), ecc.;
- valorizzare l'attività agrituristica e attività economiche complementari alla attività agricola attraverso la creazione di itinerari e il recupero di edifici dismessi per scopi ricettivi.

III. 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 permanente del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi, con adeguate misure di compensazione e/o mitigazione e previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere della Commissione Edilizia Integrata ex LR 63/'94.

In tali ambiti la realizzazione delle colture agricole deve avvenire senza lo stravolgimento della conformazione e assetto del territorio e quindi nel rispetto delle sue eventuali emergenze botaniche, floreali, faunistiche, ecc., ma sempre tenendo presente le componenti naturali e paesaggistiche che offre un certo ambito e che in caso di intervento verrebbero inesorabilmente compromesse.

Art. 38 – Fragilità e Compatibilità ai fini edilizi

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13; s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 3*	*Carta delle Fragilità*
	Tav. 4	*Carta della Trasformabilità*

I. Contenuti

La Carta delle fragilità suddivide il territorio di Castel d'Azzano in base alle *"Compatibilità geologica ai fini urbanistici"* in due zone:

Aree idonee a condizione suddivise nelle seguenti tipologie di condizione:

- *condizione A*: aree costituite da terreni prevalentemente ghiaioso - sabbiosi con limitata soggiacenza della falda.
- *condizione B:* aree costituite da terreni prevalentemente sabbiosi e/o limoso - sabbiosi con ridotta soggiacenza della falda e caratteristiche geotecniche generalmente mediocri, comunque variabili.
- *condizione C*: aree costituite da depositi superficiali ricchi di sostanza organica ma di limitato spessore su vaste aree, con soggiacenza della falda prossima al piano della campagna e caratteristiche geotecniche molto scadenti. La scarsa permeabilità dei terreni e le quote relativamente depresse rispetto all'andamento topografico circostante potrebbero indurre una limitata propensione al deflusso naturale delle acque superficiali e al rischio di ristagno idrico.
- *condizione D*: aree di antica escavazione del tutto o in parte ripristinate mediante materiale di natura e origine sconosciuta.

Aree non idonee: sono rappresentate dalle testate delle risorgive e, solo nel caso del sistema di fontanili a NW del Castello, da limitate aree circostanti in continuità con l'apparato sorgentizio.

Inoltre sono perimetrate le zone definite come *"Aree soggette a dissesto idrogeologico",* il cui tipo di dissesto è rappresentato da:

- aree di risorgiva.

Sono evidenziate altresì le zone di tutela che consistono in aree di particolare fragilità dal punto di vista ambientale e corrispondono alle aree boschive e alle aree per il rispetto dell'ambiente

II. Direttive

Il P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T. ed in relazione alla classificazione sismica del Comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione del precedente comma, in conformità con il D.M. 14 gennaio 2008 "Norme Tecniche per le costruzioni".

Tutte le attività di scavo e movimentazione terra sono soggette alla legislazione vigente in materia di terre e rocce da scavo.

III. Prescrizioni e Vincoli

In sede di formazione del PI si dovranno seguire le seguenti specifiche tecniche a seconda della *compatibilità ai fini urbanistici.*

Il fattore limitante che sottende le aree afferenti alla **condizione A** è dato da una ridotta soggiacenza della falda, per cui gli interventi edificatori che prevedano la realizzazione di piani interrati sono sconsigliati. Nel caso si voglia comunque adottare tale soluzione progettuale, si dovrà dimostrare, mediante studi ed indagini puntuali, l'effettiva idoneità alla realizzazione delle suddette opere attraverso l'adozione di adeguati sistemi di impermeabilizzazione.

Si dovrà inoltre dimostrare che le porzioni interrate delle strutture previste non vadano ad alterare in modo significativo il deflusso naturale della falda da esse intercettata.

Per le aree riconducibili alla **condizione B,** i fattori limitanti sono rappresentati da una ridotta soggiacenza della falda e da caratteristiche geotecniche variabili. Fermo restando le considerazioni enunciate al punto precedente in merito alla ridotta soggiacenza della falda, le caratteristiche geotecniche dei terreni impongono particolari cautele nelle corretta definizione della parametrizzazione geotecnica del sottosuolo. Pertanto dovranno essere eseguite indagini geologiche e geotecniche puntuali tali da definire in modo soddisfacente il modello geologico e geotecnico del sottosuolo.

Le aree riferibili alla **condizione C** presentano caratteristiche in parte analoghe alle condizioni "A" e "B", pertanto risultano valide le prescrizioni definite per le precedenti tipologie. In aggiunta a queste, dovranno essere prestate ulteriori cautele dovute alla prossimità della falda con il piano della campagna e alle scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni, almeno nella porzione più superficiale, dove affiorano sedimenti generalmente ricchi di sostanza organica. Si dovranno altresì prevedere misure finalizzate sia a garantire un corretto deflusso delle acque superficiali sia alla prevenzione del rischio di ristagno idrico, potenzialmente indotto dalla scarsa permeabilità dei terreni e dalla quote relativamente depresse rispetto all'andamento topografico circostante.

Infine, la **condizione D** riguarda aree di cava non attive ripristinate per fini agricoli, già identificate nel PRG e da aree con caratteristiche indiziarie di coltivazione di cava riconducibili a cave abbandonate ai sensi della L.R. 44/1982. Oltre alle prescrizioni valide per le zone circostanti all'interno delle quali sono inserite le suddette aree, qualsiasi intervento e/o attività dovrà essere preceduta da una verifica sulla qualità ambientale del suolo e del sottosuolo, fino al raggiungimento del terreno naturale in posto, al fine di escludere la presenza di passività ambientali.

Nelle **aree non idonee** l'edificabilità è preclusa. Sono ammissibili solo le opere e gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione del dissesto nonché le opere di difesa idrogeologica. È inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde. In generale, essendo le aree non idonee sostanzialmente corrispondenti alle aree di risorgiva, le uniche trasformazioni ammesse hanno valenza di tutela e valorizzazione delle stesse, poiché rappresentano zone di peculiare valore ambientale ed idrogeologico.

TITOLO III - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

CAPO I – DEFINIZIONI

Art. 39 – Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13; s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 4*	*Carta della Trasformabilità*
	Tav. 4a	*Carta della Delimitazione degli ATO*

I. Contenuti

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

Ambiti Territoriali Omogenei – Urbani

ATO 1 - Castel d'Azzano

Ambiti Territoriali Omogenei – Extra Urbani

ATO 2 - Rizza

ATO 3 - ZAI - Scuderlando

ATO 4 - San Martino

ATO 5 - Artigianale - Salarino

ATO 6 - Scopella

Ambiti Territoriali Omogenei – Agricola

ATO 7 - Agricolo (OVEST-CENTRO-EST)

Per ciascun A.T.O., il P.A.T. ha assegnato i corrispondenti obiettivi. 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 ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

II. 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. 40 – Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona diversa da quella agricola

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13 comma 1, 50 comma 1; s.m.i.*

Rif. Cartografia		*Analisi Agronomica e Paesaggistica*

I. Contenuti

Il P.A.T. ha determinato la superficie agricola utilizzata (S.A.U.) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non maggiore a **79.320 mq** (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) e rappresentata nella Relazione Agronomica cap. 4.6.

L'adeguamento a nuove eventuali disposizioni regionali per quantificare la SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola, previa delibera di recepimento del Consiglio Comunale, costituirà variante automatica alla Superficie Agricola Utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola quantificata al comma precedente.

- Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente : 6,1015 kmq.
- Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 9,6970 kmq.
- Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 62,92% > 61,3%
- Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio = 6,1015 mq x 1,30% = 79.320 mq.

II. 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 Relazione Agronomica e nella relativa tavola;
- La quantità di Zona agricola massima trasformabile fissata (79.320 mq) subirà un incremento massimo del 10% pari a 79.320 mq + 7.932 mq = 87.252 mq
- Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della Zona agricola massima trasformabile potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al P.A.T.

Art. 41 – Dimensionamento Insediativo e dei Servizi

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 31; D. Interministeriale 2 aprile 1968, n°1444; s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 4*	*Carta della Trasformabilità*
	Tav. 4a	*Carta della Delimitazione degli ATO*

I. Contenuti

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, turistico ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili, nel rispetto del seguente fabbisogno futuro decennale (al netto delle potenzialità edificatorie residue del previgente PRG):

a) residenziale

156.00 mc comprensivi del soddisfacimento del fabbisogno commerciale - direzionale - artigianale e ricettivo - turistico in contesti prevalentemente residenziali.

Il PI provvederà a soddisfare il fabbisogno residenziale indicativamente 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:

- **85.000 mc** da ricavarsi in ambiti di nuove aree trasformate con applicazione della compensazione urbanistica;

- **67.0000 mc** da ricavarsi all'interno del contesto consolidato per recupero abitazioni non occupate e/o variazioni di indici, o in ambiti di trasformazione urbanistica e di completamento del tessuto urbano;
- **4.000 mc** da ricavarsi nella zona agricola;

Al momento dell'approvazione del P.A.T. rimangono ancora aree di completamento e/o di espansione residenziale previste nel PRG con potenzialità edificatoria.

- **420.000 mc** da ricavarsi in ambiti consolidati di trasformazione urbanistica di completamento o di espansione;

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..

b) servizi pubblici

Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, dovrà prevedere 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:

Residenza: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a **150 mc**) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30,5 mq. Il P.I. precisa l'articolazione di tale dotazione rispetto a :

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

Attività Produttive: una dotazione a servizi (parcheggi almeno fino al 50% e verde o altre attrezzature di fruizione pubblica a servizio della zona) non inferiore al 10% della slp 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 P.I. in relazione agli specifici obiettivi di qualità indicati dal PAT per ciascun ATO.

Attività Commerciali – Direzionali: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi (parcheggio almeno fino al 50% e verde) non sarà inferiore al 100% della slp.

Attività Turistiche – Ricettive: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 15 mq ogni 100 mc o, nel caso di insediamenti all'aperto, 10 mq ogni 100 mq.

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

II. 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:

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

Le ulteriori potenzialità edificatorie, suddivise per ciascuna A.T.O., saranno attribuite dal P.I. nel modo seguente:

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

- ***crediti edilizi***: è la volumetria generata a seguito della formazione di crediti edilizi all'interno dell'ATO: può essere realizzata su altri ATO;
- ***riqualificazione***: è la volumetria generata a seguito degli interventi di riconversione / riclassificazione: può essere realizzata su altri ATO;
- ***nuova edificazione***: è la nuova volumetria realizzabile nei limiti di dimensionamento del PAT, 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, da soddisfare all'interno delle zone residenziali o negli ambiti di cui all'art. 1, c. 258, 259 della L. 244/'07.

Produttivo: comprende le funzioni produttive in contesti specializzati: non può essere trasferita su altri ATO.

Commerciale: comprende le funzioni commerciali, con vendita diretta o all'ingrosso, in contesti specializzati: non può essere trasferita su altri ATO.

Direzionale: comprende le funzioni direzionali, pubbliche o private, in contesti specializzati: non può essere trasferita su altri ATO.

Turistico - ricettivo: comprende le funzioni turistiche - ricettive in contesti specializzati: non può essere trasferita su altri ATO.

Servizi: comprende la superficie destinata o da destinare alla realizzazione dei principali servizi pubblici o di uso pubblico.

Quando sono indicate più destinazioni, il P.I. ne preciserà la ripartizione all'interno degli ambiti indicati dal PAT.

Per le nuove edificazioni e i cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti (ovvero che prevedano la variazione della dotazione degli standard), in sede di PUA dovranno essere

previsti almeno gli standard primari (parcheggio, aree verdi e di riqualificazione urbana pubbliche o di uso pubblico) in misura almeno pari a:

- ***Residenza***: 8,5mq/150mc dei quali almeno 3,5mq/150mc da destinarsi a superficie netta degli stalli di sosta e almeno 5,0mq/150mc riservati a verde, gioco e sport;
- ***Produttivo***: minimo del 10% della superficie della singola zona;
- ***Commerciale – Direzionale***: 100% della superficie lorda di pavimento fatte salve specifiche disposizioni di legge;
- ***Turistico Ricettivo***: 15mq ogni 100mc con un minimo di un posto auto ogni due posti letto, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto, fatte salve specifiche disposizioni di legge.

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

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

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

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:

- con acquisizione di aree di proprietà pubblica;
- con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
- con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici;
- 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 standard qualitativi dei servizi e l'indice di qualità dovranno essere determinati in funzione delle reali concrete e documentate esigenze della collettività, sulla base del grado di soddisfazione dei criteri di accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica, semplicità ed economicità di gestione ed accessibilità tariffaria.

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

III. Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, si applica la disciplina del previgente PRG.

Il P.I. potrà aumentare o diminuire la superficie trasformabile ed il volume specifico assegnato agli ATO di una quantità non maggiore del 10% dell'ATO di origine, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT.

Art. 42 – Opere Incongrue e Interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 36; s.m.i.*

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

I. Contenuti

Il PAT ha individuato le maggiori opere incongrue, per le quali programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione con l'ambiente circostante, e gli elementi per i quali sono necessari interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale.

II. Direttive

Per le **opere incongrue**, il PI recepisce ed integra la ricognizione di quelle individuate dal PAT secondo i seguenti criteri:

a) l'opera incongrua è costituita da un volume edilizio legittimamente assentito ma allo stato in contrasto con l'ambiente circostante per tipologia edilizia e di attività, dimensioni e localizzazione; può considerarsi incongrua anche la sola destinazione d'uso qualora in contrasto con quella di zona;

b) allevamenti intensivi o attività riconosciuti ufficialmente come attività non compatibili con il territorio (art.50 bis NTA PRG);

c) attività produttive da bloccare e/o trasferire, così come individuati nel PRG previgente (art. 43 bis NTA PRG).

Il PI promuove la rimozione degli elementi detrattori predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle seguenti direttive:

- l'eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal PAT, anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni del PAT;
- l'eliminazione 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;
- il PI, inoltre, stabilisce quando l'eliminazione dell'opera incongrua ricadente in zona agricola può comportare il recupero parziale in sito della volumetria esistente, stabilendone le modalità nel rispetto dei seguenti limiti:
    - la trasformazione deve risultare ammissibile rispetto agli obiettivi di tutela indicati dal PAT per l'area sulla quale ricade escludendo che il fabbricato permanga in un contesto di tutela o di pregio ambientale (aree delle rete ecologica o invarianti).

Per le aree da assoggettare ad **interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale**, il PI recepisce ed integra la ricognizione di quelle individuate dal PAT secondo i seguenti criteri:

a) manufatti di qualsiasi genere, anche produttivi in zona propria, che arrecano un evidente impatto, in proporzione alla qualità del contesto paesaggistico o urbano entro il quale è collocato o all'ampiezza della ricaduta degli impatti;
b) aree ove necessita un miglioramento ed un riordino che favorisca la rimozione delle opere non più funzionali al fondo, salvaguardi le emergenze storiche, ambientali e paesaggistiche formando una ricucitura del tessuto e dell'agglomerato.

Per questi contesti insediativi è da perseguirsi il miglioramento della qualità urbana e territoriale attraverso l'integrazione della preesistenza previo un P.I. che favorisca la rimozione o la mitigazione degli elementi degradanti, accedendo anche al credito edilizio proveniente dalla dismissione di opere incongrue interferenti o esterne ad esso.

Il PI promuove la mitigazione degli elementi detrattori predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle seguenti direttive:

- in caso di ristrutturazione senza variazione di destinazione d'uso, devono essere comunque attuati contestuali interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica, applicazione delle migliori tecniche disponibili per ridurre gli impatti;
- gli elementi detrattori quali elettrodotti, tralicci, impianti ricetrasmittenti, cabine di decompressione del metano, ecc. dovranno essere mitigati, o se possibile riposizionati, rispetto al contesto da tutelare, utilizzando forme di mascheramento dirette (interramento, forme estetiche innovative, colorazioni particolari) o indirette (mascherature vegetali, movimenti terra, ricomposizione dello sfondo).

III. ***Prescrizioni e Vincoli***

Prima dell'adeguamento del PI alla presente disciplina, restano in vigore le norme del PRG previgente in riferimento all'art. 52 del PAQE ed Art. 22 – Allevamenti zootecnici intensivi delle presenti norme.

Art. 43 – Zone di ammortizzazione o di transizione ed isole ad elevata naturalità

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, s.m.i.*

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

I. ***Contenuti***

La rete ecologica, così com'è definita anche negli atti d'indirizzo della regione veneto, è l'insieme delle aree e fasce a vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuate e normate dal PAT, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.

La rete ecologica del comune di Castel d'Azzano è incentrata sulla presenza di spazi agricoli aperti identificati come area di connessione naturalistica, dove è di fondamentale interesse incentivare ed incrementare la tutela degli elementi naturaliformi quali soprattutto le siepi ed i filari alberati. Le aree di connessione naturalistiche sono localizzate all'interno degli ambiti agricoli che assumono importanza primaria nel favorire l'aumento della biodiversità, fungendo da aree di mitigazione degli effetti dell'urbanizzazione sul resto del territorio aperto.

Si trattasi di aree collocate in una strategica posizione di filtro tra gli ambiti produttivi e/o infrastrutturali ed i centri consolidati residenziali, o aree "cuscinetto" (buffer zone) tra edificato e corridoi che costituiscono la rete ecologica. Tali aree possono a loro volta assumere la funzione di elementi di collegamento, interagendo con gli stessi corridoi e contribuendo in maniera sostanziale all'interscambio massa-energia fondamentale per l'attività ecosistemica.

Elemento della rete ecologica comunale è la presenza di un'area a parco comunale identificabile come isole ad elevata naturalità, Stepping Stone, che ha la funzione di completare gli elementi di discontinuità della rete ecologica attraverso aree naturali minori poste in maniera strategica; queste sono in grado di offrire rifugio e nutrimento per gli organismi mobili. Si tratta, in specifico, del "Parco delle Sorgenti del Castello" in prossimità della Villa Violini Nogarola detta il "Castello".

a) buffer zone (area di connessione naturalistica):

sono aree che si aggiungono in territori di sufficiente estensione e naturalità che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro.

Si tratta di zone agricole nelle quali sono possibili interventi di naturalizzazione. In tali aree e necessario sviluppare gli elementi di naturalità esistente e promuovere lo sviluppo agricolo sostenibile finalizzato alle produzioni di qualità, tipicità compatibilmente con lo sviluppo di attività economiche integrative, nonché sistemi di produzione di energie rinnovabili;

b) stepping stone (isole ad elevata naturalità)

l'area completa il sistema dei corridoi ecologici individuati, individuata all'interno del perimetro di cui all'Art. 50 – Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale e in particolare il Parco delle Sorgenti del Castello, rappresenta un elemento areale di interesse faunistico e botanico non continuo.

Essa assume un ruolo di connessione in ambiti a prevalente bassa - media naturalità ed essenzialmente in relazione alle zone umide, aree naturaliformi residuali della matrice agricola nel quale favorire oltre all'aumento della naturalità anche il corretto utilizzo delle risorse idriche anche in relazione a possibili sfruttamento.

II. Direttive

Il PAT tutela e prevede il consolidamento e la densificazione della rete di elementi vegetali e corsi d'acqua, con i relativi e specifici caratteri naturalistici - ambientali, che favoriscono il mantenimento e sviluppo della biodiversità e garantiscono la continuità del sistema ecologico territoriale.

In particolare, negli elementi della rete individuata, è tutelata la presenza senza soluzione di continuità di spazi aperti di dimensione adeguata a consentire lo spostamento/scambio di individui delle specie animali presenti

La rete ecologica inoltre svolge la sua funzione strategica quale ambito preferenziale per la perequazione ambientale in ambito rurale in funzione alla attuale condizione di naturalità del territorio comunale

Il P.I., in conformità ai vincoli previsti su tali aree, individua l'introduzione di elementi strutturali quali siepi, filari e zone verdi filtro, evitando forme di recinzione in continuo per consentire il transito della fauna autoctona.

Tali zone potranno essere attuate come forme di compensazione ambientale, attraverso specifici accordi da prevedere in fase di PI.

CAPO II – AMBITO URBANIZZATO E AREE DI TRASFORMAZIONE

Art. 44 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ed Aree di Trasformazione

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13; s.m.i.*

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

I. Contenuti

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

a) aree di urbanizzazione consolidata – residenza e servizi per la residenza: residenza, attività direzionali, attività commerciali con esclusione della grande struttura di vendita, turistico - ricettivo. Possono essere ammesse attività produttive purché compatibili con la residenza. Sono altresì consentite le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico direttamente connesse alle destinazioni d'uso principali (standard) o previste dalle Amministrazioni Pubbliche.

b) aree di urbanizzazione consolidata – attività economiche non integrabili con la residenza: attività produttive, commerciali e direzionali; attività turistiche - ricettive. La funzione residenziale può essere ammessa se funzionalmente collegata all'attività economica insediata (casa del custode-proprietario). Sono altresì consentite le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico direttamente connesse alle destinazioni d'uso principali (standard) o previste.

c) aree di urbanizzazione consolidata – servizi. La funzione residenziale può essere ammessa per alloggio del proprietario e del custode fino ad un massimo complessivo di 500 mc.

Le aree di trasformazione, invece, si configurano come ambiti ove possono essere 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:

- residenziale e attività compatibili;
- produttivo, artigianale, industriale commerciale, ricettivo;
- servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico configurabili come standard urbanistici.

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.

II. Direttive

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

Nelle zone residenziali dove sono consentiti interventi diretti di completamento, l'altezza massima non potrà essere superiore ad un piano (con arrotondamento per eccesso) rispetto al numero medio dei piani esistenti e le destinazioni d'uso dovranno risultare compatibili con la destinazione d'uso prevalente e nel rispetto dei limiti dimensionali indicati per ciascun ATO.

Le operazioni di densificazione ricadenti all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata non residenziale, non potranno prevedere un rapporto di copertura fondiario superiore al 60%: tale limite può essere superato 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 di trasformazione, 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. 33, 38, 44, 45, 51

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

Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico – ambientali, tecnico – agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal P.A.T., può prevedere limitate variazioni dei limiti fisici del perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata e delle aree di trasformazione 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) purché non in contrasto con il punto precedente;

c) garantire una migliore organizzazione dell'insediamento e comunque per una superficie non superiore al 10% di quella interessata dall'intervento (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata).

III. ***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 qualora compatibili con il PAT.

Qualora il Comune accerti che in corrispondenza dell'incremento del carico insediativo non sia sufficiente il sistema delle infrastrutture e delle reti tecnologiche, l'intervento deve essere subordinato al loro adeguamento nel rispetto delle prescrizioni indicate dal Comune o dai Gestori delle reti.

Art. 45 – Linee preferenziali di sviluppo

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13; s.m.i.*

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

I. ***Contenuti***

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 ai sensi dell'art. 27) oltre ai servizi (standard) per la residenza;

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

II. ***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 i centri abitati esistenti al fine di favorire la continuità delle infrastrutture esistenti o programmate (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal P.A.T. e dal P.I. stesso);

b) riconoscano i criteri insediativi originari, collegati prevalentemente agli itinerari stradali (anche alla rete minore in ambito rurale) all'orientamento che privilegi l'esposizione migliore anche ai fini del risparmio energetico;

c) non creino discontinuità morfologiche a causa di densità o altezze non coerenti con il contesto preesistente;

d) rispettino e valorizzino le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.

III. 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.

Art. 46 – Limiti Fisici alla Nuova Edificazione

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13; s.m.i.*

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

I. Contenuti

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.

II. 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 **limitate** 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) purché non in contrasto con il punto precedente;

c) garantire una migliore organizzazione dell'insediamento e comunque per una superficie non superiore al 10% di quella interessata dall'intervento (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata).

III. Prescrizioni e Vincoli

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

a) interventi specificatamente previsti dal PAT;

b) trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole;

c) opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti;

d) altri interventi autorizzabili sulla base di specifiche disposizioni del vigente PRG e 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.

Art. 47 – Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13; s.m.i.*

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

I. Contenuti

I Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi sono Ambiti destinati alla realizzazione di interventi integrati sul territorio che vedono la compartecipazione di finanziamenti pubblici e privati. Il PAT ha provveduto ad individuare tali ambiti nella tavola della Trasformabilità.

II. ***Direttive***

Il Programma Integrato dovrà:

a) recepire le proposte di atti unilaterali d'obbligo presentate al Comune con prot. 18258-18260-18263 del 21 dicembre 2012;

b) verificare le condizioni di praticabilità amministrativa, di compatibilità temporale e di sostenibilità economica per l'attuazione degli interventi;

c) definire le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi, interessi e soggetti dell'attuazione;

d) prevedere la verifica di assoggettabilità VAS.

Gli interventi, oltre alla possibilità di realizzazione tramite gli Accordi di Programma, si potranno realizzare attraverso l'istituto della perequazione o art. 6 LR11/2004 accordi pubblico-privati.

III. ***Prescrizioni e Vincoli***

Prima dell'approvazione del P.I. e fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti sino alla loro scadenza, nei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi sono ammessi interventi nei limiti di cui alla lett. d), art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001, con possibile aumento di volume unicamente in conseguenza all'adeguamento igienico-sanitario richiesto dalle vigenti disposizione di legge.

Art. 48 – Servizi di interesse Comune di maggior rilevanza

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13; 31; s.m.i.*

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

I. ***Contenuti***

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

- Polo scolastico centrale al territorio;
- Area sportiva centrale al territorio;

II. ***Direttive***

I servizi e le attrezzature di vicinato, 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:

- le funzioni da confermare;

- le funzioni da trasferire;
- le funzioni da trasformare.

Le aree di trasformazione indicate dal PAT (**F**) sono destinate ad attuare le strategie di Piano e a conseguire le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti, sia di rango urbano che di quartiere o di vicinato.

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 dei servizi di rango urbano;
b) servizi sanitari e assistenziali;
c) sistema dell'istruzione;
d) sistema delle aree sportive e del tempo libero: ampliamento e ristrutturazione del centro sportivo e del tempo libero.

III. 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, con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio, con Accordi di Programma, art. 32 LR 35, e/o Accordi Pubblico/Privato, art. 6 LR 11/2004.

Art. 49 – Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13; 36; 41; s.m.i.*

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

I. Contenuti

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

- fascia agricola di mitigazione tra i bordi di alcune aree produttive consolidate e i bordi delle aree residenziali antistanti: la funzione preminente dovrà essere di protezione delle zone residenziali da rumori e emissioni e di mascheramento visivo degli impianti produttivi.
- fasce di mitigazione lungo le principali infrastrutture di viabilità: la funzione preminente sarà di protezione delle zone residenziali (o agricole) da rumori e emissioni e di mascheramento visivo dell'infrastruttura;

- ambito di tutela delle risorgive con piantumazione integrativa di specie autoctone al fine di migliorare la ricomposizione ambientale.

II. Direttive

Il PI precisa i dati dimensionali e organizzativi delle opere di riqualificazione e mitigazione ambientale indicate in forma ideogrammatica dal PAT (profondità, organizzazione, alberature, connessioni, possibilità fruitive ecc).

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 (di arredo) con funzione integrativa della percezione visiva e protezione dalle emissioni ed all'incremento delle superfici permeabili;
- creazione di spazi protetti per la viabilità ciclo-pedonale in connessione con le opere di mitigazione, prevedendo gli opportuni collegamenti con la rete della viabilità minore.

La pianificazione operativa provvederà a dettagliare i contenuti e ad articolare gli interventi di mitigazione in una logica di rete con valenza ecosistemica e paesaggistica.

III. Prescrizioni e vincoli

In sede di progettazione delle nuove trasformazioni (infrastrutture, servizi, urbanizzazioni) ancorché previste dallo strumento urbanistico previgente, dovranno essere garantite adeguate fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica, secondo le indicazioni generali espresse nelle direttive.

Art. 50 – Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio,*

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

I. Contenuti

Nella tavola 4 sono stati indicati alcuni principali ambiti delle risorgive, in particolare attorno al Castello di Castel d'Azzano, dove si generano affioramenti con relativi corsi d'acqua di notevole valore paesaggistico ed ambientale (parco Raziol). Qui il Comune di Castel d'Azzano, con Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 30-06-2009, ha approvato l'istituzione del Parco "Le Sorgenti del Castello", fase conclusiva di un progetto di valorizzazione e recupero di queste risorgive, creando in tal modo una zona di protezione ambientale di grande rilievo.

II. Direttive

Il PI precisa gli interventi da prevedere all'interno degli ambiti individuati con l'obiettivo di:

- tutelare le risorse naturali e paesaggistiche ivi presenti;
- prevedere opere di riqualificazione e mitigazione ambientale, indicandone le caratteristiche (organizzazione, alberature, connessioni, possibilità fruitive, ecc).

La pianificazione operativa provvederà a dettagliare i contenuti e ad articolare gli interventi di in una logica di rete con valenza ecosistemica e paesaggistica.

Tutte le aree suddette possono formare oggetto di transazioni o convenzioni di compensazione o credito edilizio.

III. Prescrizioni e vincoli

In questi ambiti valgono le stesse norme sull'edificabilità previste nell'Art. 51 – Aree agricole delle presenti norme e all'art. 61 "Ambiti di interesse paesistico – ambientale" del PAQE.

Sono ammissibili le opere e gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione del dissesto nonché le opere di difesa idrogeologica. È inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde dei corsi d'acqua.

Sono altresì ammessi interventi mirati alla riutilizzazione delle aree mediante la realizzazione di orti di città, parchi campagna e simili o l'inserimento di piccole strutture e attrezzature a basso impatto, realizzate possibilmente con materiali naturali, per il ristoro e i servizi, sempre nel massimo rispetto delle emergenze naturali, ambientali e paesaggistiche.

E' consentita l'applicazione della L.R. 13/2011 e s.m.i. (Piano casa) nei limiti stabiliti dalla norma.

CAPO III – AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

Art. 51 – Aree agricole

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13; 41; 43; 44; 45; s.m.i.*

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

I. Contenuti

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.

Il PAT individua:

- gli edifici con valore storico-ambientale;
- gli ambiti territoriali di tutela (art. 18) e le invarianti (art. 20, 22, 23) con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

II. Direttive

Il P.I. potrà individuare ulteriori ambiti con finalità paesaggistico-ambientali (aree e fasce boscate, filari), sia aree da utilizzare per la produzione di pregio agricola e zootecnica. Una particolare attenzione verrà prestata alla sistemazione agraria dei suoli, alle possibilità irrigue, alla viabilità interpoderale favorendo le aziende agricole vitali e le attività biologiche a basso impatto.

Per gli ambiti della produzione agricola sono da sviluppare le attività sostenibili legate alle diverse vocazioni riscontrate (floro-vivaistica, zootecniche, ad indirizzo biologico, ma anche frutticolo, viticolo), attraverso la valorizzazione dei prodotti locali, con l'utilizzo anche delle misure previste dal PSR 2007-2013 opportunamente coordinate dal Comune con il contributo alle organizzazioni di categoria.

Il Comune promuoverà azioni preordinate alla divulgazione della tipicità dei prodotti, tutelando e valorizzando le aziende agricole presenti nel territorio, nei loro molteplici aspetti.

Si fanno proprie le indicazioni specifiche previste dal PTCP relativamente all'art. 39 h) "Patrimonio agroforestale e agricoltura specializzata", per

- ambiti di produzione zootecnica;
- ambiti di produzione floro-vivaistica;
- ambiti di produzione specializzata orticola e ortofrutticola.

Il PI potrà integrare le indicazioni di cui all'allegato "Norme Tipologiche e Architettoniche per la realizzazione di Annessi Rustici in Zone Agricole" riportato in appendice al fine di favorire l'innovazione architettonica nel rispetto della tradizione locale.

Il PI individua gli ambiti agricoli ove l'ampliamento di edifici residenziali, comunque ammesso per le costruzioni non oggetto di tutela, fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente, debba avvenire utilizzando esclusivamente l'eventuale parte rustica esistente e contigua e dove se ne prescinde.

Il PI preciserà le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e annessi rustici nel rispetto dei seguenti indirizzi:

a) edifici residenziali

I nuovi edifici residenziali, al fine di preservare il territorio agricolo, dovranno essere possibilmente localizzati in prossimità della strada di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti salvo il caso in cui ciò contrasti con l'esigenza primaria del contenimento dell'impatto paesaggistico. Dovranno rispettare inoltre le seguenti indicazioni:

- dovranno avere forme semplici riconducibili, per il corpo principale, al parallelepipedo; risparmio energetico;
- le coperture devono rispettare l'inclinazione tipica degli edifici circostanti o tradizionali con l'andamento a due falde o eccezionalmente a padiglione;
- il manto di copertura deve essere omogeneo, in coppi tradizionali o simili;
- i comignoli devono essere improntati a semplicità di forma, ma costruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali locali;
- la cornice di gronda dovrà uniformarsi alle misure tradizionali della zona;
- i canali di gronda e pluviali devono essere a profilo curvo in rame o in altri materiali purché verniciati a tinte uniformi in accordo cromatico con la facciata;
- la trama delle forature deve uniformarsi a quella tipica della zona salvo che precise e documentate esigenze tecniche o igienico-sanitarie richiedano soluzioni diverse;
- sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato se visibili esternamente;
- possono realizzarsi logge in arretramento rispetto al filo di facciata; tali logge devono mantenere la loro caratteristica di spazi aperti;
- tutti i fabbricati, indipendentemente dalla destinazione d'uso, devono preferibilmente essere intonacati se i materiali da costruzione sono diversi dalla pietra o da altre tipologie tradizionali della zona;

- relativamente alle piscine, sono ammissibili le biopiscine e piscine biologiche con giardini naturali in modo da escludere opere in cemento armato e/o in muratura, pavimentazioni e plateatici in genere. Le piscine esistenti, nel contesto di interventi necessari alla loro manutenzione ordinaria / straordinaria saranno soggette all'adeguamento ed alla riconversione in biopiscine – piscine biologiche.
- sono vietati gli intonaci murali plastici, al quarzo rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola, mentre si consigliano quelli a malta di calce e sabbia finiti al frattazzo e tirati al greggio o al fino;
- le tinteggiature devono essere rigorosamente coerenti a quelle tradizionali del luogo;
- porticati: riconosciuta la valenza paesaggistica e culturale del porticato in area agricola (dal punto di vista funzionale il portico funge da riparo dall'insolazione e dalle intemperie, di conseguenza luogo di lavoro al coperto e di relazione sociale sia nell'ambito familiare che comunitario), ne va favorita la realizzazione.

b) Strutture agricolo-produttive e annessi rustici

Le nuove strutture agricolo-produttive, al fine di preservare il territorio agricolo, dovranno essere localizzati in prossimità della strada di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti salvo il caso in cui ciò contrasti con l'esigenza primaria del contenimento dell'impatto paesaggistico. Nella realizzazione dei fabbricati e delle altre opere edilizie (murature, strade di accesso ecc.) deve essere salvaguardato, per quanto possibile, l'andamento naturale del terreno evitando le alterazioni non strettamente necessarie. Nella realizzazione delle strutture agricolo-produttive e annessi rustici si dovranno rispettare, inoltre, le seguenti indicazioni:

- dovranno avere forme semplici riconducibili, per il corpo principale, al parallelepipedo;
- le coperture devono rispettare l'inclinazione tipica degli edifici circostanti o tradizionali con l'andamento a due falde o eccezionalmente a padiglione; possono essere ammesse coperture piane soltanto nel caso di coperture integralmente verdi;
- il manto di copertura deve essere omogeneo, in coppi tradizionali o simili, o tetto verde;
- la trama delle forature deve uniformarsi a quella tipica della zona salvo che precise e documentate esigenze tecniche o igienico-sanitarie richiedano soluzioni diverse;
- tutti i fabbricati devono preferibilmente essere intonacati se i materiali da costruzione sono diversi dalla pietra o da altre tipologie tradizionali della zona (legno e muratura, misto pietra e mattoni ecc.);
- le tinteggiature devono essere rigorosamente coerenti a quelle tradizionali del luogo;
- porticati: riconosciuta la valenza paesaggistica e culturale del porticato in area agricola (dal punto di vista funzionale il portico funge da riparo dall'insolazione e dalle intemperie, di conseguenza luogo di lavoro al coperto e di relazione sociale sia nell'ambito familiare che comunitario), ne va favorita la realizzazione.

Art. 52 – Corridoi ecologici ed altri elementi della rete ecologica

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13; 41; 43; s.m.i.*

Rif. Cartografia	*Tav. 4*	*Carta delle Invarianti*
	Tav. 4	*Carta della Trasformabilità*

I. Contenuti

Fanno parte della rete ecologica locale:

- i corridoi ecologici completano il sistema delle connessioni verdi (siepi e filari aree boscate) rappresentando un elemento di collegamento continuo. Assumono ruolo di connessine in ambiti a prevalente media naturalità.. Tali aree congiuntamente concorrono in maniera attiva a costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete gli elementi naturaliformi esistenti alcuni dei quali sono stati inseriti anche come vincoli, invarianti di natura paesaggistica e ambientale:
- le barriere infrastrutturali costituiscono elemento di "non continuità" nel progetto di rete ecologica di individuato. Esse costituiscono potenziale ostacolo alla diffusione e alla continuità ecologica in quanto ricomprendono per lo più aree edificate e/o urbanizzate.

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

II. Direttive

Il PI, anche sulla base delle direttive sulle singole invarianti, persegue 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, aree di connessione naturalistica, gangli, varchi etc).

Il PI completerà e meglio preciserà 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 agro-ecosistemi.

Potrà essere oggetto di valutazione concertata con gli altri comuni interessati la definizione e riqualificazione dell'asse ecosistemico.

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 di cultivar 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 stessa quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali, l'interruzione delle recinzioni ecc.

Nella progettazione del sistema del verde urbano si dovranno privilegiare azioni di collegamento funzionale con il sistema reticolare d'area, mediante opportuna progettazione che lo leghi ai corridoi ecologici, ai varchi, agli spazi aperti, alle aree agricole perirurbane e ai "serbatoi di naturalità" (aree boscate, 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;
- individuare e rafforzare corridoi ecologici fluviali;
- valorizzare elementi ecologicamente significativi.

Fatte salve le specifiche previsioni del PAT, la nuova edificazione ammessa dalla normativa per la zona agricola potrà essere consentita esclusivamente all'interno degli ambiti che saranno appositamente individuati dal PI: l'eventuale potenzialità edificatoria dovuta alla normativa della zona agricola non realizzabile all'interno degli ambiti di tutela, potrà essere concentrare nelle aree trasformabili o di edificazione diffusa come meglio specificato nel PI.

III. Prescrizioni e Vincoli

Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica. 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 conservata e/o accresciuta.

In tali ambiti si dovrà:

1. mantenere invariata l'idoneità dell'intervento in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza in tale ambito secondo la D.G.R. n. 2200/2014 (*Triturus carnifex, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana latastei, Lacerta biiineata, Podarcis muraiis, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Matrix tessellata, Ixobrychus minutus, Ardea purpurea, Pernis apivorus, Circus aeruginosus, Falco peregrinus, Himantopus himantopus, Caprimuìgus europaeus, Alcedo atthis, Calandrella brachydactyla, Lanius collurio, Lanius minor, Hypsugo savìi, Hystrix cristata*) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;
2. impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a verde pubblico esclusivamente specie autoctone ed ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);
3. per la nuova viabilità sia garantita la permeabilità al passaggio delle specie e che nella progettazione definitiva di qualsiasi opera in grado di generare barriera infrastrutturale, si provveda a individuare i siti riproduttivi, di rifugio, di alimentazione, le zone di svernamento e quelle di residenza estiva e porre in essere le seguenti indicazioni;
    - favorire il passaggio di tale fauna al di sotto dell'infrastruttura, mediante la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti) in numero e dimensioni adeguate che potranno essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane;
    - installare apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utilizzatori dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;
    - verificare la necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti sulla base delle evidenze derivanti dai monitoraggi.

Art. 52 – bis: Rete ecologica di rango provinciale. Area di Rinaturalizzazione. (artt. 46,47,48,51del PTCP)

Trattasi di ambiti prevalentemente dedicati all'agricoltura intensiva, con presenza di elementi naturali relitti e caratterizzati da potenzialità di rinaturalizzazione date dalla particolare ubicazione, da segni residuali di elementi naturali e/o seminaturali (siepi, nuclei boscati e filari) nel complesso funzionali all'integrazione del sistema eco relazionale. Fanno parte di tale categoria, fra gli altri, gli ambiti di risorgiva in quanto caratteri ambientali più tipici della Pianura Padana Veneta, biotopi di grande valore naturalistico e risorse idriche di assoluta rilevanza. In tali ambiti il comune in sede di redazione del Piano degli Interventi:

- orienta le scelte di pianificazione alla tutela e valorizzazione degli elementi di naturalità residua, anche attraverso la connessione tra essi;
- individua le potenziali aree di rimboschimento mediante specie arboree autoctone, pari ad almeno il 5% dell'esistente della superficie agricola ricadente nelle aree di rinaturalizzazione, ed individuano le norme e modalità di realizzazione come opere di urbanizzazione secondaria;

- provvede alla verifica del censimento dei fontanili già effettuato dalla Provincia localizzando le risorgive in termini fondiari e su base catastale;
- incentivano la creazione di percorsi didattici, attività ludico-sportive lungo i fiumi di risorgiva, gli altri corsi d'acqua, e le connessioni ecologiche;
- incentivano le coltivazioni tradizionali dei prodotti tipici legati a luoghi e paesaggio;
- incentiva il recupero e la valorizzazione delle aree umide di origine naturale ed antropica tutelandone la consistenza in essere.
- assicura che tutti gli interventi di rinaturalizzazione, siano essi di riqualificazione, di mitigazione o di compensazione, siano effettuati tramite l'utilizzo dell'ingegneria naturalistica. Inoltre le nuove attività previste all'interno delle aree della rete ecologica sono consentite previa redazione di uno studio particolareggiato che dimostri la loro compatibilità con le caratteristiche salienti dell'area ed indichi i necessari interventi a tutela del sistema della rete.

Art. 52 – ter: Rete ecologica di rango regionale. (art. 48 del PTCP)

In coerenza con l'art. 24 delle norme del PTRC al fine di accrescere la biodiversitàviene riportata in Tavola 4 la Rete Ecologica di PTRC che individua per il territorio di Castel d'Azzano alcuni corridoi ecologici, quali ambienti di sufficiente estensione e naturalità, aventi struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali.

Prescrizioni e vincoli

- In recepimento dell'art. 24 del PTRC sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici.
- Direttive
- in tali ambiti gli interventi ammessi si ispirano al prncipio dell'equilibrio tra la finalitò ambientale e lo sviluppo economico evitando, per quanto possibile, la compressione del diritto di iniziativa privata.
- In sede di PI il comune dovrà individuare norme volte alla valorizzazione ecologica di questi ambiti di mitigazione e compensazione delle azioni di antropizzazione o trasformazione sui corridoi ecologici, anche prevedendo la realizzazione di strutture predisposte a superare barriere naturali o artificiali al fine di garantire la continuità funzionale dei corridoi.

CAPO IV – MOBILITA'

Art. 53 – Infrastrutture della mobilità

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13; s.m.i.*

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

I. Contenuti

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:

a) livello territoriale:

- Variante SS 12;
- interventi in accordo con gli Enti competenti, finalizzati al miglioramento e fluidificazione di intersezioni

b) Livello locale

- interventi previsti dal PAT per l'alleggerimento di via Marconi e la creazione di nuovi passaggi urbani.

Relativamente agli interventi infrastrutturali sovraordinati, in accordo con comuni limitrofi, Provincia di Verona e Regione Veneto, nell'ambito dei rispettivi livelli di pianificazione urbanistica, dovrà essere sviluppata una proposta complessiva di riassetto infrastrutturale dell'intera area che sia finalizzata a:

- proteggere i territori attraversati dalle grandi infrastrutture di scala sovranazionale;
- integrare la rete viaria e le infrastrutture di trasporto al fine di:
  - migliorare i collegamenti a scala territoriale riducendo il traffico di attraversamento nelle aree di urbanizzazione residenziale;
  - facilitare l'accessibilità alle aree produttive anche a sostegno dei processi di trasformazione e riqualificazione in atto;
- potenziare l'offerta di trasporto pubblico.

II. Direttive

Il Piano degli Interventi provvederà a:

1. Sistema della viabilità
   a) riorganizzare gerarchicamente la rete stradale esistente, distinguendo le seguenti funzioni primarie in adeguamento al Codice della Strada:

- rete autostradale;
- rete di rango territoriale costituita dall'asse della Strada Statale 12 e relativi collegamenti;
- rete di distribuzione interna, costituita dalla viabilità locale con funzione prevalente di connessione tra le diverse parti del territorio comunale e dalla viabilità minore di servizio ai singoli insediamenti.

b) differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale in relazione alla classificazione indicata 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 potenziamento della rete viaria locale sarà conseguente alla definizione di una gerarchia viaria tesa a separare, per quanto possibile, il traffico di attraversamento da quello di distribuzione interna sviluppando le connessioni. In questo quadro le criticità maggiori si ravvisano in corrispondenza delle connessioni prossime ai centri abitati.

2. Trasporto pubblico

Relativamente al trasporto pubblico appare prioritario verificare la possibilità di sviluppare un sistema di trasporto pubblico ad alta frequenza a sostegno della domanda di mobilità espressa con il collegamento al capoluogo della Provincia.

1. Opere infrastrutturali di rango superiore

Relativamente alle infrastrutture sovraordinate si richiamano i temi principali e le relative linee guida che saranno sviluppati coerentemente agli indirizzi sovraordinati in considerazione dell'esigenza di "qualificazione dei progetti infrastrutturali in funzione del progetto complessivo di territorio e delle sue qualità" nel contesto più generale della "tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale, nelle sue molteplici dimensioni identitarie, paesistiche, ambientali, socio-economiche e culturali, come base essenziale per un nuovo sviluppo locale autosostenibile":

a) SS 12

III. 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 e saranno indicate dal PI.

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.

Art. 54 – Piste Ciclopedonali

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13; s.m.i.*

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

I. Contenuti

Ai fini del completamento e del potenziamento dei collegamenti che interessano il territorio intercomunale, il PAT prevede una serie di interventi definiti all'interno della tavola n. 4, tali interventi sono così definiti:

a. potenziamento delle strade principali di collegamento con le frazioni;
b. costruzione della rete dei percorsi ciclabili con funzioni turistiche;
c. costruzione della rete dei percorsi ciclabili per la mobilità alternativa;
d. recupero e valorizzazione dei percorsi storici esistenti, con indicazione dei tratti panoramici.

Il PAT promuove infine il recupero e la valorizzazione dei percorsi storici esistenti nel territorio comunale.

II. 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.

I percorsi ciclabili e pedonali per la mobilità alternativa saranno ridefiniti dal PI facendo in modo che i tracciati corrano in sede protetta e seguano, ove possibile, percorsi già esistenti.

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 vi favorirà gli interventi di manutenzione e recupero e ripristino, prescrivendo modalità che tutelino i tracciati e l'uso di materiali e tecniche tradizionali e comunque appropriati.

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

III. Prescrizioni e Vincoli

I tracciati indicati 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.

CAPO V – INDIRIZZI E CRITERI GENERALI

Art. 55 – Indirizzi e criteri per gli interventi di compatibilità idraulica

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13; s.m.i. - Piano di Tutela delle Acque DGRV 107/2009 e DGRV 2948/2009 e ss.mm.ii.*

Rif. Cartografia	*Tav. 4*	*Carta della Trasformabilità*
	Tav. 2	*Carta della Fragilità*

I. Contenuti

Il PAT ha previsto uno Studio di Compatibilità Idraulica dove sono schematizzate le procedure per assicurare l'invarianza idraulica e redigere gli studi idraulici di dettaglio per le future aree soggette a trasformabilità.

Tutte le aree soggette a trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione della permeabilità superficiale devono attenersi a quanto previsto dalla DGR n. 2948/2009 e successive modifiche e integrazioni, alle disposizioni del presente articolo e alle indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica (allegata al PAT) nonchè nel rispetto delle Linee Guida 3 agosto 2009.

II. Direttive

Tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'"invarianza idraulica".

Al fine di contenere l'aumento dei deflussi dalle aree trasformate, tutte le superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, devono prevedere una pavimentazione con accorgimenti tecnici atti a favorire l'infiltrazione nel terreno delle acque meteoriche.

A trasformazione avvenuta e a parità di pioggia, la risposta della rete di raccolta e smaltimento delle acque deve essere tale da non comportare un aumento delle portate massime in uscita. A tal proposito sarà possibile ricorrere, di volta in volta, all'adozione delle opere di mitigazione idraulica più adeguate al contesto idrogeologico e urbanistico.

I P.I. disciplinano gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con quanto previsto dalla Normativa che regola gli strumenti urbanistici attuativi e con le disposizioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica e del relativo parere espresso dal Consorzio di Bonifica. Per questi devono essere assunti specifici studi di compatibilità idraulica particolareggiati e definiti per singolo intervento, da sottoporre al loro volta al parere del Consorzio di Bonifica competente.

Tutte le opere entro e fuori terra, movimenti terra e sistemazioni varie, dovranno rispettare le distanze dai corsi d'acqua secondo le disposizioni di cui al RR.DD. 368 e 523 del 1904.

Dovrà inoltre essere verificata l'eventuale interferenza con la rete irrigua del Consorzio, richiedendo formale autorizzazione/concessione per le eventuali modifiche ai manufatti esistenti.

Il progetto preliminare delle misure compensative al PI sarà invece esaminato dal Genio Civile.

III. Prescrizioni e Vincoli

Gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica, che vanno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T. In ogni caso la tipologia specifica, caratteristiche, dimensioni e localizzazione di tali opere vanno selezionate e misurate in maniera adeguata rispetto alla tipologia ed entità dell'intervento, all'obiettivo di una reale efficacia e al contesto ambientale e idrogeologico.

Indicativamente, le opere di mitigazione idraulica possono consistere in:

- bacini di laminazione inseriti in aree a verde, realizzati mediante opportune vasche in terra collegate alla rete di scolo per mezzo di un manufatto che limiti le portate scaricate ai valori precedentemente calcolati;
- reti di fognatura ordinaria con allo sbocco una vasca volano in calcestruzzo;
- reti di fognatura dotate di condotte sovradimensionate per consentire un invaso distribuito in rete.
- sistemi di dispersione dei primi strati del suolo.
- invasi di accumulo e riutilizzo locale.

Nel caso in cui il recettore finale sia rappresentato dalla rete idrica superficiale, sarà necessario prevedere sistemi adeguati per la regolazione della portata in uscita.

Per quanto riguarda invece la dispersione, a causa della relativa complessità litologica dell'area e dei forti rimaneggiamenti legati anche alle attività antropiche, sarà opportuno definire, nelle fasi di progetto avanzate, la permeabilità del suolo nell'area in esame attraverso indagini geognostiche puntuali. Nel caso si riscontrassero condizioni idonee alla dispersione, si dovranno prediligere sistemi che interessano gli strati più superficiali del suolo (quali trincee drenanti) piuttosto che sistemi che si sviluppano in profondità (quali pozzi perdenti).

In fase di definizione puntuale degli interventi in sede di pianificazione operativa (Piano degli Interventi PI, ovvero Piani Urbanistici Attuativi PUA), va inoltre posta particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- gli studi e le indlcazlone progettuale preliminare delle misure compensative relative al P.I. saranno esaminati dal Genio Civile di Verona mentre il progetto definitivo da svilupparsi In fase attuativa delle prevlslonl di plano dovrà essere valutato dal Consorzio di Bonlflca Veronese;
- dovrà essere previsto che tutte le superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'lnflltrazlone delle acque nel terreno, (elementi grigliati, etc.);
- mantenere invariata la portata massima uscente dall'area di trasformazione, è infatti opportuno convogliare le acque meteoriche non infiltrate nel corpo ricettore in cui venivano scaricate le acque di sgrondo nello stato di fatto; ciò consente di non sovraccaricare altre reti, mantenendo inalterato il regime idraulico preesistente;
- a tutela delle aree limitrofe è buona norma mantenere inalterata la quota del piano campagna dell'area oggetto di trasformazione, in quanto l'innalzamento dello stesso, in fase di nuova lottizzazione, può comportare forti disagi per le aree limitrofe, in assenza di opportuni studi di carattere idraulico;
- va valutata la capacità di deflusso delle aree adiacenti e, nel caso in cui i nuovi interventi comportino l'interruzione di sistemi di scolo preesistenti, sarà sempre necessario ripristinare adeguatamente la continuità della rete idraulica di scolo.

In ogni caso, qualsiasi sia la tipologia di opera di mitigazione scelta, il sistema adottato dovrà:

- avere i requisiti per essere tenuto in manutenzione nel tempo;
- prevedere la possibilità che i solidi sedimentabili siano separati in modo da ridurre intasamenti nella fase di smaltimento o nella fase di dispersione;
- permettere la parzializzazione della portata, il libero transito del flusso eccedente e poter fronteggiare eventuali rigurgiti da valle;
- risultare compatibile, nelle modalità e criteri di smaltimento delle acque, con le esigenze di salvaguardia dell'ambiente, soprattutto in relazione alla qualità delle acque scaricate; adottando, qualora fosse necessario, idonei sistemi di trattamento per le acque di prima pioggia.

Il Comune di Castel d'Azzano rientra tra i Comuni compresi nelle aree di primaria tutela quantitativa degli acquiferi (All. E del PTA). Pertanto dovrà essere recepito quanto indicato nel Piano di Tutela delle Acque (D.C.R.V. n. 107 del 05.11.2009, integrato dalla D.G.R. n. 842 del 15.05.2012 e dalla D.G.R. n. 1770 del 28.08.2012), in riferimento all'allegato A3 "Norme Tecniche di Attuazione" ed in particolare agli Artt. 38, 39 e 40.

Art. 56 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13; s.m.i.*

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

I. Contenuti

1. 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.

2. 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.

3. 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 integra l'individuazione e disciplina gli ambiti di trasformazione in cui è prevista l'applicazione delle perequazioni e compensazioni 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 nel rispetto delle direttive di seguito indicate.

II. Direttive

1. Principi generali

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

a) Il P.I. determina la quota parte del vantaggio stimato a seguito della trasformazione urbanistica prevista dallo stesso PI rispetto alla disciplina previgente (da disciplinare con apposito atto amministrativo), da destinarsi alla sostenibilità 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 e/o contributo per la realizzazione delle opere pubbliche programmate e/o per la cessione gratuita delle corrispondenti aree;
- cessione gratuita 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 e dell'art. 1, c. 258, 259 della L. 244/'07.

b) omogeneità di applicazione: deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per ciascuna tipologia di intervento e/o 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 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 P.I. può individuare ulteriori immobili, rispetto a quelli indicati dal PAT, ma comunque entro i limiti di dimensionamento 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 delle sorgenti, polle e corsi d'acqua con rinaturalizzazione delle sponde;
- il completamento di marciapiedi o di percorsi ciclo-pedonali anche con arretramento delle recinzioni;
- la riqualificazione tipologica degli edifici anche con riduzione volumetrica e/o trasferimento dei crediti edificatori acquisiti;
- la riqualificazione e interconnessione della rete ecologica e simili;

d) interventi di riordino della zona agricola, comprendenti:

- si prescrive che la rimozione o il trasferimento degli immobili abbandonati, degli annessi rustici dismessi, potrà essere oggetto di credito edilizio, oppure dovrà avvenire all'interno degli ambiti di trasformabilità o di edilizia diffusa;
- il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili);

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.

f) Interventi di riqualificazione tipologica, volti a favorire il ripristino/adeguamento tipologico degli edifici privi di valore e in contrasto con l'ambiente, con l'eliminazione degli elementi dissonanti (coperture piane, scale esterne, poggioli, superfetazioni ecc.) e fino alla sostituzione dell'intero fabbricato.

Art. 57 – Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 43, 44, 45; s.m.i.*

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

I. Contenuti

Il P.A.T. favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto da nuove edificazioni. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal P.I. nel rispetto delle direttive che seguono.

II. Direttive

Il P.I. preciserà la data di realizzazione del manufatto oltre la quale non è consentito il cambio d'uso; per le strutture agricolo produttive non più funzionali alla conduzione del fondo realizzate successivamente a quella data, il P.I. predisporrà una schedatura puntuale adottando i seguenti criteri:

- l'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo dovrà avvenire tramite relazione agronomica sottoscritta da specialista laureato (agronomo, forestale) salvo il caso di volumi con destinazione esistente (legittima)non agricola;
- è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo fino al limite di 800 mc compreso il volume esistente;
- è generalmente ammessa la destinazione d'uso residenziale; l'eventuale possibilità di inserimento di funzioni non residenziali deve essere specificatamente indicata dalla schede puntuale in riferimento a:
    - accessibilità;

- dotazione di servizi, in particolare parcheggi;
- congruità tipologica.

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali viene meno la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di intervento e nel fondo di riferimento alla data di adozione del PAT, 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.

III. Prescrizioni e Vincoli

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 P.I..

Art. 58 – Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 40*

Rif. Cartografia	*Tav. 2* *Tav. 4*	*Carta delle invarianti* *Carta della Trasformabilità*

I. Contenuto

Il PAT riconosce per gli edifici di interesse storico-culturale l'obiettivo di garantire un'adeguata valorizzazione e riqualificazione: i principali sono stati individuati nelle tavole del PAT. L'individuazione di tali manufatti e le modalità di tutela e valorizzazione sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.

II. Direttive

Il PI oltre alla conferma degli edifici schedati nel prg dovrà svolgere una ricognizione allargata a tutti gli edifici presenti sul territorio finalizzata ad eventualmente individuare quelli meritevoli di tutela, sia sui fabbricati già schedati, anche se non individuati dal PAT, come beni ambientali dal previgente Piano, sia sulla permanenza di tutti gli edifici censiti almeno a partire dal Catasto di impianto Austriaco, in quanto testimonianza dell'originario sistema insediativo, e quelli realizzati successivamente che presentino caratteristiche meritevoli di conservazione perché espressione di particolari movimenti di architettura o in quanto riproponenti forme di architettura tradizionale.

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

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

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

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

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

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

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

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

- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;

- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.

Grado 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico

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

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

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

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

Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di

immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

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

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

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

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

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

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

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.

III. 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.

Art. 59 – Indirizzi e criteri per l'intervento su attività produttive in zona impropria e per la procedura dello sportello unico

Rif. Legislativo	*L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 14, 15* D.P.R. 447/98, L. 241/1990

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

I. Contenuto

Il P.A.T. assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al DPR 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001: "Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98). Indirizzi in materia urbanistica." pubblicata sul BUR n. 74 del 17/08/2001, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. 11/2004 dettante Norme per il Governo del Territorio e della sulla Valutazione Ambientale Strategica.

Per le varianti che comportino modificazioni al P.A.T., si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98, con quelle di variazione del P.A.T. 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. 18, 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.

Art. 60 – 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*

I. Contenuti

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

II. Direttive

Il PAT, in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della legge 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett. q) della L.R. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

Gli obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e

non tali da impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono nell'ordine di importanza i seguenti:

a) Escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza elencate;
b) Escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
c) Escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
d) Escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico - ambientale;
e) Escludere la localizzazione di impianti 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;
f) Escludere la localizzazione per impianti 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;
g) Privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, concertato secondo il vigente protocollo d'intesa sottoscritto tra Comune di Verona e soggetti gestori degli impianti;

Il P.I. provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, secondo i criteri che precedono, anche mediante la previsioni di piani di cui al precedente comma 29.03, lett. g).

Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguirne gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguirne gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

III. Prescrizioni e Vincoli

Nelle more di approvazione del P.I., la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con il

piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.

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 aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

Art. 61 – Sostenibilità in edilizia

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

Rif. Cartografia	*Tav.*	

I. Contenuti

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.

II. 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.

III. Prescrizioni e vincoli

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

Art. 62 – Verifica di sostenibilità e monitoraggio

Rif. Legislativo	*Direttiva 2001/42/CE, L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 4,*

Rif. Cartografia	*V.A.S.*	*Rapporto ambientale – Il Sistema di monitoraggio*

I. Contenuti

Secondo quanto previsto dalla Direttiva 2001/42/CE (art. 10), il PAT stabilisce un sistema di monitoraggio capace di valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi prefissati dal Piano, di definire in che misura le azioni effettivamente realizzate abbiano contribuito a consolidare l'assetto strategico individuato dal PAT stesso e se esse si siano mantenute coerenti con i principi di sostenibilità.

II. Direttive

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

Gli indicatori individuati sono di seguito elencati:

ARIA
⓪ Raccolta dei dati già raccolti ed elaborati dalle strutture competenti per il monitoraggio ambientale a livello provinciale (ARPAV, Provincia) in occasione della definizioni di Azioni di carattere intercomunale/provinciale come ad es. il "Piano di Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria – area metropolitana di Verona"
⓪ Monitoraggio degli effetti migliorativi derivanti da azioni specifiche attuate per la riduzione delle emissioni di carattere produttivo industriale effettuate sul territorio.
CLIMA
⓪ Raccolta dei dati elaborati dalle strutture competenti per il monitoraggio ambientale a livello provinciale (ARPAV, Provincia) in occasione della definizioni di Azioni di carattere provinciale per un attivo confronto sul tema dell'abbattimento dell'inquinamento. - polveri sottili; - stato meteo e studi di climatologia), agrometeorologia, biometeorologia e aereobiologia; - dati anemometrici;
⓪ Censimento delle aree boschive
⓪ Censimento degli impianti di riscaldamento
ACQUA

⓪	Realizzazione di un nuovo "Rapporto sullo stato dell'Ambiente" (progetto Agenda 21) dove sia possibile la raccolta e l'elaborazione dei dati disponibili sulla qualità delle acque attraverso la valutazione critica dei cambiamenti intervenuti;
⓪	Verifiche dell'applicazione delle soluzioni per ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli e per il trattamento delle acque superficiali di dilavamento prima del loro recapito in corpi idrici superficiali, previste dalla Relazione di Compatibilità idraulica allegata al PAT e inserite nelle NT – controlli a campione.
⓪	Confronto attivo con AATO o Gestore degli impianti di fognatura e acquedotto per monitorare lo stato della rete, verificare preventivamente la disponibilità delle acque, migliorare e implementare il servizio in funzione delle nuove trasformazioni.
⓪	Consumo pro capite
⓪	Recepire le prescrizioni del Piano di Tutela delle Acque (in particolare Art. 39)
SUOLO	
⓪	Controllo del rispetto dei limiti per la SAT Superficie Agricola Trasformabile massima consentita stabilita nel PAT
⓪	Implementazione di un database con dati relativi all'edificazione comunale con la raccolta dei dati più utili per il controllo (numero e tipo concessioni edilizie distinte tra nuova edificazione e ristrutturazione, volumetrie, indici, volume/ab, superfici abitazioni, numero vani, ecc.)
⓪	Densità abitativa
⓪	Incremento Superfici forestate sulla base della ricognizione dell'uso del suolo fatta nel PAT.
AGENTI FISICI	
⓪	Indice di rischio da elettromagnetismo e indice totale di elettromagnetismo attraverso il "Piano Comunale di Zonizzazione Elettromagnetica".
⓪	Aggiornamento N°di antenne per la telefonia in occ asione del "Piano Comunale di Zonizzazione Elettromagnetica".
⓪	Ridefinizione delle varie Classi di zonizzazione acustica, attraverso la riedizione del "Piano di Zonizzazione Acustica"
BIOSFERA	
⓪	Incremento Superfici forestate sulla base della ricognizione dell'uso del suolo fatta nel PAT.
⓪	Stato di tutela e di attuazione delle aree individuate dal PAT e sottoposte a maggior tutela ambientale (es. parchi delle sorgenti)
⓪	Pressione venatoria
PAESAGGIO	
⓪	Incremento Superfici forestate sulla base della ricognizione dell'uso del suolo fatta nel PAT.
⓪	Controllo del rispetto dei limiti per la SAT Superficie Agricola Trasformabile massima consentita stabilita nel PAT
⓪	Variazioni percentuali rispetto alle singole destinazioni d'uso sulla base della ricognizione dell'uso del suolo fatta nel PAT.
POPOLAZIONE	
⓪	Densità abitativa

⓪	Implementazione di un database con dati relativi all'edificazione comunale con la raccolta dei dati più utili per il controllo (numero e tipo concessioni edilizie distinte tra nuova edificazione e ristrutturazione, volumetrie, indici, volume/ab, superfici abitazioni, numero vani, ecc.)
⓪	Indice di vecchiaia
SISTEMA SOCIO ECONOMICO	
⓪	% raccolta differenziata e quantità totale dei rifiuti prodotti
⓪	Realizzazione banca dati relativa agli impianti di produzione di energia solare e da fonti rinnovabili e il totale dei kW prodotti
⓪	Elaborazione dei dati del Numero aziende agricole sul territorio in base a Censimento sull'agricoltura
⓪	Apertura di nuove attività sul territorio
⓪	Raccolta dei dati necessari al calcolo dettagliato e veritiero dell'impronta ecologica e del deficit ecologico attraverso forme associate come Agenda 21
⓪	Km pista ciclabile esistenti
⓪	Numero di incidenti e localizzazione sul territorio
⓪	Realizzazione di un Piano della circolazione e della sosta

La descrizione specifica degli indicatori è contenuta nel Rapporto Ambientale della VAS, nel capitolo dedicato al sistema di monitoraggio.

Il monitoraggio proposto prevede una elaborazione di uno specifico Rapporto redatto a livello comunale o, se ne sussistono le condizioni, a livello provinciale, al fine di un'economia di scala e di univoca interpretazione delle tendenze in atto.

Il Rapporto dovrà riportare lo stato degli indicatori previsti nel piano di monitoraggio.

Dovrà essere redatto in sede di adozione del PI o di loro varianti, con cadenza massima quinquennale, corrispondente alla durata prevista per un Piano degli interventi. Si avranno in questo modo i risultati degli effetti delle prime operazioni di trasformazione previste dal PAT.

Alcuni indicatori sono già oggetto di monitoraggio da parte di Provincia, ARPAV, ISTAT o altri soggetti. Per questi sarà sufficiente una raccolta di dati ai fini del monitoraggio risalendo alle specifiche fonti.

Lo stato degli ulteriori indicatori di carattere più locale invece verrà raccolto con cadenza annuale dal Comune, che provvederà, compatibilmente alla reperibilità del dato e alle risorse disponibili, all'archiviazione dei dati per la loro utilizzazione per la redazione del Rapporto di monitoraggio.

Sarà inoltre possibile rapportasi con gli altri Piani di Monitoraggio relativi agli strumenti territoriali (PTRC, Piani d'Area/PTCP, PAT di altri Comuni) che operano sullo stesso territorio.

Dai risultati del monitoraggio potranno essere definite le misure correttive da adottare nei seguenti Piani di Intervento.

Nel caso di varianti al PAT, il relativo Rapporto Ambientale dovrà riportare i valori di popolamento disponibili alla data della variante.

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.

III. Prescrizioni e vincoli

I report di monitoraggio devono essere resi pubblici e contenere:

- i dati relativi alle misure/controlli effettuati,
- gli effetti probabili identificati durante il monitoraggio,
- le eventuali misure di mitigazione proposte per ridurre gli impatti negativi.

Nel caso in cui i valori espressi dall'indicatore mostrasse situazioni critiche l'aggiornamento può essere annuale e devono essere attivate apposite misure e azioni correttive.

Art. 62 – bis: Fascia di ricarica degli acquiferi. (artt. 22 e 24 del PTCP)

Con particolare riferimento alla salvaguardia delle risorse del territorio, il PTCP individua e definisce quali aree di fragilità ambientale la fascia di ricarica degli acquiferi che è costituita da alluvioni potenti qualche centinaio di metri, formate prevalentemente da ghiaia e in misura minore da sabbie, e sviluppata in corrispondenza dell'Alta Pianura a ridosso del settore collinare da cui riceve l'alimentazione degli acquiferi rocciosi lessinei. L'elevata permeabilità dei depositi e la conseguente velocità con cui le sostanze possono veicolare all'interno di un siffatto corpo poroso, congiuntamente con l'importanza della risorsa acquifera che vi è contenuta determina la necessità di particolari misure di tutela della risorsa idrica. Per tale ambito il Piano degli Interventi dovrà:

- contenere l'urbanizzazione e le superfici impermeabilizzate così da mantenere quanto più inalterata l'estensione delle aree di ricarica;
- utilizzare le eventuali cave esistenti nell'alta pianura come bacino artificiale per la ricarica degli acquiferi;
- prevedere la realizzazione di reti di fognatura separata anche per gli insediamenti industriali;
- individuare le superfici sottratte all'uso agricolo che possono essere rinaturalizzate ripristinando così le naturali vie di deflusso;
- tutelare i sistemi irrigui a scorrimento esistenti;
- prevedere reti di approvvigionamento idrico separate nelle zone ad elevata densità produttiva;

- predisporre indagini idrogeologiche ed ambientali dettagliate per la localizzazione di insediamenti industriali che trattano materiali tossico-nocivi

Art. 62 – ter: Fascia delle Risorgive (artt. 22 e 25 del PTCP):

Con particolare riferimento alla salvaguardia delle risorse del territorio, il PTCP individua e definisce quali aree di fragilità ambientale la Fascia delle Risorgive che è un ambito del territorio provinciale caratterizzato dall'affioramento in superficie delle acque sotterranee della falda freatica dell'Alta Pianura e dove sono conseguentemente presenti oltre un centinaio di sorgenti attive, da cui si originano corsi d'acqua che lungo il loro cammino continuano a svolgere una non trascurabile azione drenante sulla falda. Per tale ambito il Piano degli Interventi dovrà:

- dimensionare opportune fasce di filtro boscate in corrispondenza delle acque superficiali e tra il territorio agricolo e quello urbanizzato;
- istituire una fascia di larghezza pari ad almeno 20 metri dalle aree interessate dagli sguazzi e dai fontanili di effettiva risorgiva dove sono vietati interventi edificatori e infrastrutturali;
- nell'area immediatamente adiacente alla risorgiva permettere interventi finalizzati alla valorizzazione degli ecosistemi e della vegetazione, nonché all'accessibilità ai soli scopi di monitoraggio e didattica.

Art. 62 – quater: Inquinamento Atmosferico. (artt. 37 e 39 del PTCP)

Ai fini della tutela e prevenzione dall'inquinamento atmosferico il Piano degli Interventi:

- verifica e valuta per le eventuali previsioni di espansione delle aree produttive, se limitrofe alle aree urbane, gli effetti sulla situazione ambientale in relazione alle preesistenze, adottando gli opportuni accorgimenti localizzativi e tecnologici e individuando gli interventi di mitigazione degli impatti;
- provvede a localizzare le fonti inquinanti più significative presenti sul territorio, quali gli impianti industriali ad elevato indice di rischio di inquinamento atmosferico (emissioni puntuali) da assoggettare a controllo programmato ed incentivando l'eventuale rilocalizzazione degli stessi, ove necessario, in zone più idonee, anche attraverso lo strumento del credito edilizio;
- incentiva le costruzioni a basso consumo energetico e l'utilizzo di energie rinnovabili;
- individua i tratti stradali con flussi veicolari superiori ai 1500 veicoli/h (ora di punta) al fine di prevedere sistemi di riduzione delle emissioni tramite: diversa organizzazione dei flussi veicolari, incentivo di modalità di trasporto diverse e meno inquinanti, realizzazione di sistemi di abbattimento fisico meccanico,ecc.

Art. 62 – quinquies: Inquinamento idrico. (artt. 37 e 40 del PTCP)

Ai fini della tutela e prevenzione dall'inquinamento idrico il Piano degli Interventi:

- ammette nuovi ampliamenti insediativi prevedendo l'obbligo di allacciamento al sistema fognario nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque;
- dispone che i grandi utilizzatori di risorse idriche costruiscano reti irrigue differenziate in

relazione alle diverse esigenze d'uso;
- prevede norme rivolte a tutelare la qualità ecologica delle acque superficiali;
- individua le attività civili ed industriali esistenti non collegate alla rete fognaria e quelle per le quali è previsto l'allacciamento, definendo ove sia possibile l'obbligo e le modalità di allacciamento nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque;
- incentiva la realizzazione di impianti di riciclo delle acque.

Art. 62 – sexies: Inquinamento del Suolo. (artt. 37 e 41 del PTCP)

Ai fini della tutela e prevenzione dall'inquinamento del suolo il Piano degli Interventi specifica, per i diversi sistemi territoriali che articolano il territorio comunale, il rapporto tra superfici urbanizzate e superfici naturali, valutando gli esiti delle proprie previsioni sul consumo complessivo di suolo. Nel caso in cui le previsioni di piano modifichino il rapporto esistente a favore delle superfici urbanizzate, sarà necessario prevedere norme che garantiscano, attraverso specifici interventi di compensazione sui suoli naturali, un saldo positivo degli effetti qualitativamente rilevanti nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque.

Art. 62 – septies: Inquinamento acustico. (artt. 37 e 42 del PTCP)

Ai fini della tutela e prevenzione dall'inquinamento acustico il Piano degli Interventi:
- provvede a classificare il territorio di competenza nelle sei classi acusticamente omogenee fissando per ognuna di esse diversi limiti di ammissibilità di rumore ambientale;
- prevede azioni ed interventi volti a non superare i limiti di emissione acustica previsti dalla normativa vigente per le zone residenziali, edifici pubblici e sensibili attraverso la dissuasione dei flussi di traffico, l'attuazione di tutti gli accorgimenti strutturali che limitano le emissioni , ecc.;
- prescrive adeguati interventi di mitigazione acustica al fine di qualificare gli edifici destinati ad attività produttive, attività commerciali non di vicinato e attività ricreative non occasionali.

Art. 62 – octies: Inquinamento luminoso. (artt. 37 e 44 del PTCP)

Ai fini della tutela e prevenzione dall'inquinamento acustico il Piano degli Interventi:
- prescrive per gli impianti di illuminazione artificiale un limite massimo del 3% per l'emissione verso il cielo del flusso totale emesso dalla loro sorgente;
- disciplina le tipologie, le densità e la potenza delle illuminazioni esterne in modo tale da limitare il disturbo per la fauna selvatica e per la vegetazione.

Art. 62 – novies: Tutela del Territorio Agricolo. (artt. 52 e 54 del PTCP)

Il PTCP salvaguarda l'attività agricola quale risorsa economica essenziale per lo sviluppo sostenibile, consentendo la diminuzione delle aree destinate all'agricoltura solo in base ad adeguata valutazione economica, ambientale e sociale da parte degli enti competenti che ne giustifichi la trasformazione e tutelando le potenzialità di nicchia del mantenimento di colture tradizionali caratteristiche della provincia. Pertanto il Piano degli Interventi:
- individua, valorizza e tutela le aree agricole caratterizzate dalla presenza di produzioni

tipiche; garantiscono il mantenimento del particolare rilievo paesaggistico che integra le componenti della rete ecologica individuate dal PTCP ed incentivano il loro sviluppo economico-produttivo;

- disciplina la difesa dell'integrità del territorio e contrastano il consumo di suolo;
- individua gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione né la realizzazione di discariche, di cave o di depositi di materiali non agricoli in relazione al particolare pregio delle aree e con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;
- prevede interventi finalizzati alla conservazione e al ripristino delle tipologie del paesaggio nei suoi elementi essenziali (morfologia e sistema idrico, assetto fondiario, sistemazioni idrauliche agrarie, coltivazioni, vegetazione) compatibilmente con le esigenze del sistema agricolo produttivo;
- prevede per tutti i nuovi impianti agricoli la dotazione di idoneo sistema di gestione e controllo delle acque meteoriche di dilavamento al fine di garantire la stabilità idrogeologica ed il divieto degli scavi e le movimentazioni di terreno nonché i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici e idrologici presenti;
- verifica la possibilità di individuare e valorizzare percorsi tematici per la riscoperta dei fattori culturali-storico-territoriali, riqualificando le parti di territorio dove vanno ricostruite le componenti storico-territoriali e naturalistiche;
- disciplina il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in particolare il recupero degli immobili che presentano una particolare valenza storico-architettonica, associando all'edificio il contesto quale elemento strutturante del territorio, individuando e classificando tali immobili in modo da indirizzare nei loro confronti, in funzione del loro livello di qualità, gli interventi di tutela e valorizzazione.

L'azione del comune deve essere conseguente all'analisi e accertamento della presenza, nelle aree medesime, di effettivi, riconosciuti e documentati elementi di valore ambientale, paesaggistico, storico di cui è necessaria la tutela.

Art. 62 – decies: Esercizi Commerciali di Vicinato. (artt. 65 e 68 del PTCP)

Nei centri urbani l'attività commerciale degli esercizi di vicinato è da considerare come elemento qualificante dal punto di vista sociale. A tal fine il Piano degli Interventi:

- definisce norme che promuovano la valorizzazione commerciale dell'area urbana interessata;
- individua all'interno del territorio comunale le aree nelle quali si riscontri un'insufficiente presenza di esercizi commerciali a servizio delle fasce più deboli della popolazione e l'uso limitato dei mezzi individuali di locomozione e definiscono di conseguenza, adeguate misure per incentivare la loro nuova localizzazione;
- adegua le norme di ristrutturazione edilizia e di nuova edificazione al fine di riservare ed incentivare porzioni di edifici privati a scopi commerciali di vicinato;

- favorisce prioritariamente lo sviluppo della rete degli esercizi di vicinato all'interno dei centri storici e delle zone residenziali.

Art 62 – undecies: Rete Viaria (artt. 75,76,77 del PTCP)

Il PTCP incentiva e favorisce la riduzione dei flussi viabilistici in rapporto allo sviluppo previsto, assicurando un'equa distribuzione di opportunità di raggiungimento delle grandi arterie, salvaguardando i centri abitati dai flussi veicolari e quindi dagli agenti inquinanti e fornendo una strategia generale per la sicurezza della viabilità stradale. Il Piano degli Interventi:

- redige per il sistema della rete viaria autostradale e principale uno studio analitico al fine di rilevare le possibili conseguenze negative sulla salute ed il benessere delle persone causate dal traffico veicolare;
- individua le misure idonee da applicare in sede di realizzazione di nuove espansioni insediative, ai fini di evitare l'esposizione ai rischi per la salute e per il benessere delle persone, rilevati con lo studio di cui al punto precedente.

Art. 62 – duodecies: Rete di Mobilità Ciclabile. (art. 83 del PTCP)

Il Piano degli Interventi dovrà:

- recepire i percorsi di mobilità ciclabile individuati come rete principale dal PTCP;
- definire la rete di percorsi locali per lo spostamento dalle zone residenziali alle piazze, alle scuole, ai principali servizi quali aree produttive, ambiti con presenza di attività commerciali di vicinato, stazioni di autobus, treno, ecc. ;
- definire le caratteristiche da attuare nei percorsi protetti casa/scuola e casa/lavoro al fine di favorirne l'utilizzo da parte dei frequentanti della scuola dell'obbligo;
- definire una rete di strade ciclabili e servizi connessi, anche esterna ai centri abitati, connessa con la rete individuata dal PTCP, destinata al turismo slow sia da parte degli utenti della rete slow principale, sia da parte dei cittadini residenti;
- normre la costruzione delle nuove strade di quartiere al fine di promuovere lo sviluppo degli itinerari ciclopedonali.

Art. 62 – terdecies: Sostenibilità degli insediamenti e delle opere. (artt. 91,92,93 del PTCP)

La sostenibilità di ogni trasformazione territoriale è motivata dalla mancanza di alternative ottenibili con la riorganizzazione e la riqualificazione del tessuto insediativo esistente. Le trasformazioni dovute a pianificazione di infrastrutture e servizi pubblici o privati che per loro natura sono rivolte ad un insieme di utenti, che superano quelli espressi dal territorio comunale, necessitano di uno specifico giudizio di sostenibilità. Il Piano degli Interventi dovrà ispirarsi per ogni previsione di area trasformabile, al principio della sostenibilità, anche pianificando interventi di miglioramento, estensione e sviluppo delle aree appartenenti alla rete ecologica delle presenti norme.

Il Piano degli Interventi per ogni nuova previsione di trasformazione del territorio dovrà verificare i seguenti aspetti di sostenibilità ambientale:

- smaltimento e depurazione dei reflui;
- gestione dei rifiuti;
- uso razionale delle risorse idriche;
- clima acustico;
- inquinamento elettromagnetico;
- ottimizzazione energetica;
- qualità dell'aria.

Art 62 – quaterdecies: Sistema Paesaggistico. (artt. 94,95,96 del PTCP)

Il PTCP individua per categorie i segni fisici che rendono unico il territorio per quadri paesaggistici. Questi ultimi sono originati da diversi elementi ed ambiti combinati fra loro e in rapporto alla morfologia ed ai tessuti territoriali. Sono classificati quali elementi fisici di pregio del territorio:

CARATTERI VALORIALI DEL PAESAGGIO

Tessuti ed ambiti:

a. naturali e idrografici
b. agrari
c. storici.

Elementi storici di carattere:

a. militare
b. religioso
c. storico tipologico.

La riconoscibilità e l'unicità dei luoghi è evidenziata da alcuni ambiti ed elementi classificati quali:

ATTRIBUTI DI PREGIO DEL PAESAGGIO:

a. iconemi
b. contesti figurativi
c. landmark
d. luoghi ed ambiti e percorsi della memoria
e. strade del vino
f. strade della mobilità slow.

Il Piano degli Interventi rileva le caratteristiche paesaggistiche specifiche del territorio da sottoporre a tutela e provvedono a regolare i diversi fattori della pianificazione in armonia con i seguenti indirizzi:

a. verifica la perimetrazione degli ambiti paesaggistici predisponendo giustificate modifiche;
b. integra e completa attraverso analisi puntuali l'individuazione di fattori costitutivi già elencati e li valorizzano;
c. ricerca soluzioni volte alla tutela del paesaggio anche attraverso l'incentivazione al miglior utilizzo degli elementi storici da conservare e ripristinare ad usi coerenti con la

vita moderna;

d. prevede la conservazione dei coni ottici e visuali e li recuperano laddove sia possibile;
e. mantiene la completa visibilità degli elementi salienti del paesaggio in modo particolare lungo le infrastrutture di rango sovracomunale;
f. privilegia la conservazione il recupero e la valorizzazione della connessione visuale degli attributi del paesaggio indicati al precedente articolo dal PTCP;
g. individua gli ambiti tipologici urbani e rurali caratterizzati da morfologie e tipologie storiche e ne proteggono, conservano, recuperano, valorizzano le caratteristiche.

TITOLO IV – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 63 – Norme transitorie

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

Rif. Cartografia	*Tav.*	

I. Contenuti

Il piano regolatore generale vigente mantiene efficacia fino all'approvazione del primo PAT. A seguito dell'approvazione di tale piano, il piano regolatore generale vigente acquista il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT.

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. 57 – Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo ed Art. 58 – Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale.

Art. 64 – Norme di salvaguardia

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

I. Contenuti

Sono generalmente da considerarsi incompatibili gli interventi :

- in contrasto con le prescrizioni e i vincoli indicati nelle presenti norme;
- che impediscono la realizzazione degli interventi pubblici previsti dal PAT o dai progetti secondo le vigenti disposizioni di legge.

Art. 65 – Norma di flessibilità

Rlf. Legislativo: L.R. 1112004 Norme per Il Governo del Territorio, art. 14 In osservanza a quanto disposto dalla L.R. 11/2004, il P.I. attua il P.A.T. con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.

Rapporto tra P.A.T. e P.I.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia

necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo I seguenti criteri e limiti:

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

Il P.I. può prevedere limitate modifiche al perimetro degli A.T.O. entro il 10% della superficie di ciascuno nonché trasposizioni volumetriche tra A.T.O. fino al 10% del dimensionamento di ciascuno, fermo restando il dimensionamento complessivo del P.A.T.

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

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

Tali variazioni dovranno avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa impedendo e/o controllando:

- la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi;
- la ''fusione'' tra gli stessi;
- la verifica che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

Il P.I. potrà essere redatto in unica soluzione oppure con atti progressivi, rispettando comunque una delle seguenti modalità:

- interessare tutto il territorio comunale;
- Interessare interamente il territorio ricompreso in uno o più A.T.O.;
- Interessare aree o edifici ricompresi in una o più schede normative prevedendo, ove necessario, l'obbligo di P.U.A.;
- Affrontare una tematica specifica, nel qual caso il P.I. dovrà occuparsi di tutti gli ambiti del territorio comunale Interessati da tale tematica.