



Elaborato



Norme di Attuazione



IL SINDACO:
prof.ssa Maria Rita Busetti

IL DIRIGENTE
SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO:
avv. Marta Tognon

COPIANIFICAZIONE:
- REGIONE VENETO
- PROVINCIA DI VICENZA

UFFICIO URBANISTICA:
geom. Mirco Todescato
geom. Francesco Marzari
arch. Roberto Ruzzante
pianif. Alberto Andreatta

STUDIO AGRONOMOICO - AMBIENTALE
Studio LANDLAB - dott. Roberto de Marchi

ANALISI GEOLOGICA
dott. Cristiano Mastella

CONSULENZA
dott. Luca Romano

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
ing. Lisa Carollo

NTA aggiornate con Variante 1 di adeguamento alla
L.R. 14/2017 in materia di consumo di suolo.
Approvazione con D.C.C. n.197 del 20/02/2020

ADOZIONE: del. C.C. n. 178 del 29.09.2009

APPROVAZIONE
CONFERENZA DEI SERVIZI: 15 marzo 2011

RATIFICA: D.G.R.V. n. 464 del 19.04.2011

PUBBLICAZIONE B.U.R.: n. 34 del 10 maggio 2011

EFFICACIA: 26 maggio 2011

TITOLO I

NORME GENERALI

- art. 1. NATURA E FINALITÀ
- art. 2. OBIETTIVI GENERALI
- art. 3. CONTENUTI
- art. 4. ELABORATI
- art. 5. EFFICACIA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

TITOLO II

NORME SPECIFICHE PER VINCOLI, INVARIANTI E FRAGILITÀ

- art. 6. DISCIPLINA GENERALE IN MATERIA DI VINCOLI
- art. 7. VINCOLO PAESAGGISTICO, AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO, AREE BOSCADE
- art. 8. BENI CULTURALI, VILLE VENETE, EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE MONUMENTALE E TESTIMONIALE, INVARIANTI DI NATURA STORICO MONUMENTALE
- art. 9. CONTESTI FIGURATIVI DEI COMPLESSI MONUMENTALI
- art. 10. CENTRO STORICO E EDIFICI INDIVIDUATI COME BENI AMBIENTALI FUORI DAL CENTRO STORICO
- art. 11. PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE
- art. 12. CONI VISUALI
- art. 13. AGROCENTURIATO ROMANO
- art. 14. RISCHIO SISMICO
- art. 15. FASCE DI RISPETTO
- art. 16. INFRASTRUTTURE STRADALI
- art. 17. INFRASTRUTTURE FERROVIARIE
- art. 18. AMBITO DI TUTELA PER IL RISCHIO CONNESSO ALL'ATTIVITÀ AEREA
- art. 19. CORSI D'ACQUA
- art. 20. RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI
- art. 21. CIMITERO
- art. 22. RISORSE IDROPOTABILI
- art. 23. ALLEVAMENTI ZOOTECNICI
- art. 24. CAVE E DISCARICHE
- art. 25. COMPATIBILITÀ IDRAULICA E INVARIANTI DI NATURA IDROGEOLOGICA
- art. 26. INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA
- art. 27. INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO PRODUTTIVA
- art. 28. PENALITÀ A FINI EDIFICATORI

TITOLO III

NORME SPECIFICHE PER LA TRASFORMABILITÀ

- art. 29. A.T.O – AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI
- art. 30. CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DELLA ZONA AGRICOLA IN ZONA CON DIVERSA DESTINAZIONE
- art. 31. INDIRIZZI E CRITERI GENERALI PER L'EDIFICABILITÀ

- art. 32. INDIRIZZI E CRITERI GENERALI PER LE AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA
- art. 33. INDIRIZZI E CRITERI PER LE AREE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA
- art. 34. LIMITE FISICO ALLA NUOVA EDIFICAZIONE
- art. 35. LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO
- art. 36. AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE. ELEMENTI PUNTUALI
- art. 37. AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE. AMBITI
- art. 38. AREE DI RIQUALIFICAZIONE, RISTRUTTURAZIONE E RICONVERSIONE
- art. 39. FASCE BOSCADE
- art. 40. RETE ECOLOGICA LOCALE
- art. 41. AREE DI RIORDINO DELLA ZONA AGRICOLA
- art. 42. CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI
- art. 43. INDIRIZZI E CRITERI GENERALI PER GLI AMBITI TERRITORIALI A CUI ATTRIBUIRE OBIETTIVI DI TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE
- art. 44. INDIRIZZI E CRITERI GENERALI PER L'EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA
- art. 45. ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO
- art. 46. INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ
- art. 47. STANDARD
- art. 48. OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DETRATTORI
- art. 49. PEREQUAZIONE
- art. 50. CREDITO EDILIZIO
- art. 51. COMPENSAZIONE URBANISTICA
- art. 52. CONTENIMENTO CONSUMI ENERGETICI ED EDILIZIA SOSTENIBILE
- art. 53. CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DI SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE
- art. 54. CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITI PER LA LOCALIZZAZIONE DI MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA
- art. 55.

TITOLO IV NORME FINALI

- art. 56. MONITORAGGIO DI EFFICACIA DELLE PREVISIONI DEL P.A.T. E DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

TITOLO V SCHEDE A.T.O.

- A.T.O. 1- CENTRO STORICO
- A.T.O. 2- CENTRO ABITATO NORD
- A.T.O. 3- CENTRO ABITATO SUD ED EST
- A.T.O. 4- PRODUTTIVO E COMMERCIALE
- A.T.O. 5- AGRO AMBIENTALE

TITOLO I

NORME GENERALI

art. 1. NATURA E FINALITÀ

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è parte costitutiva del Piano Regolatore Comunale, così come definito dall'art. 12 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, e persegue le finalità indicate dall'art. 2 della medesima legge garantendo, in particolare, lo sviluppo sostenibile del territorio.
2. Il Piano di Assetto del Territorio delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio thienese, ne individua le vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologia, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi e indirizzi espressi dalla pianificazione territoriale di livello superiore.
3. Le presenti norme costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale, disciplinano i contenuti del Piano degli interventi (PI) e individuano misure di tutela e di salvaguardia.

art. 2. OBIETTIVI GENERALI

1. Il Piano di Assetto del Territorio persegue gli obiettivi definiti dal Documento Preliminare approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 186 del 2 dicembre 2008.
2. In particolare il Piano di Assetto del Territorio mira:
 - a consolidare il rango territoriale della Città di Thiene con il potenziamento delle funzioni a servizio della città e del territorio;
 - a garantire un'equa distribuzione dei diritti edificatori;
 - ad assicurare che ogni trasformazione che incide sulle risorse naturali del territorio sia diretta ad una qualità architettonica armonicamente inserita nel contesto paesaggistico, alla salvaguardia e alla valorizzazione dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio, alla costruzione di un territorio ecologicamente stabile.

CONTENUTI

1. La disciplina del Piano di Assetto del Territorio, è composta dall'insieme delle disposizioni normative e grafiche contenute nei suoi elaborati.
2. Tali disposizioni consistono in:
 - a. vincoli, derivati da norme di legge;
 - b. invariati e tutele, di natura idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica;
 - c. direttive, consistenti in disposizioni di indirizzo e orientamento di obiettivi e strategie da rispettare nella predisposizione del Piano degli Interventi;
 - d. prescrizioni, immediatamente operative da rispettare nella attuazione degli interventi.
3. Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il contenuto della norma.
4. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior rispondenza con le indicazioni degli elaborati conoscitivi e illustrativi e i conseguenti obiettivi.

ELABORATI

1. Gli elaborati costituenti il Piano di Assetto del Territorio sono i seguenti e hanno diversa natura:
 - conoscitiva, illustrativa ed esplicativa delle scelte di piano:
 - documento preliminare;
 - banca dati alfa-numerica e vettoriale costituente il quadro conoscitivo;
 - relazione generale e di progetto;
 - tavola SA4 progetto di riqualificazione, valorizzazione e miglioramento ambientale.
 - rapporto ambientale redatto ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
 - prescrittiva:
 - norme di attuazione
 - tavola 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale - scala 1:10.000;
 - tavola 2 - Carta delle invariati - scala 1:10.000;
 - tavola 3 - Carta delle fragilità - scala 1:10.000;
 - tavola 4 - Carta della trasformabilità - scala 1:10.000;
2. La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al Piano di Assetto del Territorio va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna.

1. Il PAT è efficace su tutto il territorio comunale quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica, a tempo indeterminato, salvo varianti o l'approvazione di un nuovo Piano di Assetto del Territorio.
2. Il Piano di Assetto del Territorio si attua attraverso il Piano degli interventi, che potrà essere redatto in un'unica soluzione estesa all'intero territorio comunale o articolato in successivi provvedimenti parziali. In questo ultimo caso il Piano degli interventi dovrà interessare interamente il territorio di uno o più ambiti territoriali omogenei (ATO) ovvero essere finalizzato alla localizzazione o alla realizzazione di un'opera pubblica.
3. In ambiti non soggetti a forme di tutela, il Piano degli interventi può prevedere limitate variazioni ai limiti dell'urbanizzazione consolidata, della nuova edificazione e dell'edificazione diffusa, riportati nella tavola 4 del Piano di Assetto del Territorio conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni, esclusivamente finalizzate a:
 - a) riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali o antropici al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
 - b) preservare l'integrità dell'assetto fondiario;
 - c) garantire una migliore organizzazione dell'insediamento.La variazione può riguardare una superficie non superiore al 10% della superficie territoriale dell'ambito modificato, nel rispetto dei limiti dimensionali dell'ATO di appartenenza e non può comportare **consumo di suolo ai sensi della legge 14/2017**.
4. Il Piano degli interventi può prevedere modifiche degli ambiti delle aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale e delle aree di riqualificazione, ristrutturazione e riconversione, anche in recepimento di accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e previa verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152.
5. Fino all'approvazione del Piano degli interventi il Piano regolatore vigente assume valore ed efficacia di Piano degli interventi per quanto riguarda le disposizioni relative alle diverse zone omogenee, per quanto compatibile e non in contrasto con il Piano di assetto del territorio;
6. In ogni caso le previsioni di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione in ambiti soggetti a strumento urbanistico attuativo del vigente PRG, se non attuate, decadono allo scadere del termine di dieci anni dalla data di efficacia del PRG medesimo, anche in riferimento al carattere decennale delle previsioni sulla base delle quali il PRG è stato redatto ovvero, se successivo, nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R. della deliberazione di approvazione del presente P.A.T..
7. Ai fini di quanto previsto dal precedente comma, si intendono attuate le previsioni oggetto di convenzione urbanistica sottoscritta tra amministrazione comunale e gli aventi titolo.



8. A seguito della decadenza di cui al precedente comma 6 la corrispondente superficie trasformabile viene ricollocata all'interno del territorio comunale mediante le procedure competitive e comparative di cui all'art.30, cui possono accedere anche le aree medesime.
9. L'adozione del Piano di Assetto del Territorio, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art.29 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
10. Il Piano di Assetto del Territorio non ha efficacia conformativa della proprietà, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio. Le indicazioni grafiche contenute nella tavola 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

TITOLO II NORME SPECIFICHE PER VINCOLI, INVARIANTI E FRAGILITA'

art. 6. DISCIPLINA GENERALE IN MATERIA DI VINCOLI

1. Nella tavola n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono individuati gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata.
2. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tavola n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" hanno valore ricognitivo e non costitutivo. La mancata indicazione di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli.

DIRETTIVE

3. La modifica dei vincoli esistenti o la istituzione di nuovi deve essere recepita dal Piano degli interventi.
4. Il Piano degli interventi integra l'individuazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado già individuati dal Piano di Assetto del Territorio da assoggettare a demolizione finalizzata a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione dei beni vincolati o tutelati, disciplinando le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dalle presenti norme.
5. Il Piano degli interventi può individuare, in prossimità delle aree soggette a vincolo, ambiti nei quali gli interventi di trasformazione del territorio sono specificamente disciplinati, in modo che non incidano negativamente sul valore identitario che ha determinato l'apposizione del vincolo e anzi favoriscano la valorizzazione delle aree vincolate e tutelate.

PRESCRIZIONI

6. I contenuti dei vincoli e gli interventi ammessi nelle zone assoggettate a vincolo sono quelli previsti dalle leggi di riferimento e/o sottoposti a parere delle autorità preposte alla tutela del vincolo.

art. 7.

VINCOLO PAESAGGISTICO – AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO – AREE BOScate

1. Nella tavola n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono indicati, i beni sottoposti a vincolo paesaggistico in quanto 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.
2. Nella tavola n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono altresì indicate, 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.
3. Nella tavola n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono altresì indicate le aree, poste lungo il corso del torrente Rostone ovest, aventi le caratteristiche di area boscata ai sensi dell'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52.

DIRETTIVE

4. Il Piano degli interventi precisa la disciplina dei contesti paesaggistici assoggettati a vincolo, in funzione dei caratteri naturali e antropici e delle reciproche interrelazioni, garantendone adeguata tutela e valorizzazione e il perseguimento di obiettivi di qualità paesaggistica.
5. Costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:
 - a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
 - b) la previsione di trasformazione edilizie compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia dei siti e delle aree agricole;
 - c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti;
6. Il Piano degli interventi integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal Piano di Assetto del Territorio 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.
7. Il Piano degli interventi, provvede ad individuare, tutelare e valorizzare puntualmente le zone boscate in conformità con gli indirizzi dettati dalla normativa regionale in materia forestale, integrando le previsioni e le indicazioni del Piano di Assetto del Territorio sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio.



PRESCRIZIONI

8. Prima dell'approvazione del Piano degli interventi, gli interventi ammessi in aree vincolate devono rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal Piano di Assetto del Territorio, le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del D. Lgs. N. 42/2204 laddove vigenti, 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.
9. Fino all'approvazione del Piano degli interventi 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.
10. Nelle aree boscate di cui al comma 3 sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalla norme di tutela idrogeologica e forestale. È fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona.

**BENI CULTURALI, VILLE VENETE, EDIFICI E
COMPLESSI DI VALORE MONUMENTALE E
TESTIMONIALE, INVARIANTI DI NATURA STORICO
MONUMENTALE**

1. Nella tavola n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono individuati i beni culturali sottoposti a vincolo in quanto 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.
2. Nella tavola n. 2 "Carta delle Invarianti" e nella tavola n. 4 "Carta della trasformabilità" sono indicati gli immobili individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto". Taluni di essi, in quanto beni culturali, sono altresì vincolati ai sensi del comma 1.
3. Nella tavola n. 2 "Carta delle Invarianti" sono indicate le invarianti di natura paesaggistica quali ambiti, elementi lineari ed elementi puntuali. Gli ambiti e gli elementi puntuali sono in taluni casi riconosciuti anche ai sensi dei precedenti commi 1.
4. Il Piano di Assetto del Territorio individua nella tavola n. 2 "Carta delle Invarianti" ulteriori edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale che, per il particolare pregio architettonico o ambientale, devono essere oggetto di specifica tutela: essi sono gli edifici cui il vigente Piano regolatore attribuisce i gradi di protezione/modalità di intervento 1, 2, 3, esterni al centro storico per i quali valgono le modalità di intervento già previste dalle norme del PRG.

DIRETTIVE

5. Il Piano degli interventi specifica nel dettaglio e aggiorna l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, promuove l'individuazione di ulteriori beni da assoggettare a tutela e il riconoscimento di edifici con valore testimoniale cui attribuire un corrispondente grado di tutela.
6. Il Piano degli interventi detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei beni e degli edifici di cui al presente articolo 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, in particolare per il riuso a fini turistico - ricettivi o con funzioni legate alla cultura ed al tempo libero, purché finalizzate a garantirne la conservazione e la tutela del bene nel rispetto degli indirizzi della pianificazione sovraordinata.

PRESCRIZIONI

7. Fino all'approvazione del Piano degli interventi sugli immobili di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte dell'autorità preposte se richiesto da specifica disposizione di legge.
8. Gli interventi sugli immobili di cui al presente articolo debbono:
 - garantire la protezione e la conservazione dei caratteri dell'impianto originario;
 - definire la sistemazione delle aree scoperte circostanti l'immobile con particolare attenzione agli elementi arborei ed arbustivi;
 - prevedere il mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico documentale caratterizzanti il sito.

1. Nella tavola n. 4 "Carta della trasformabilità" sono indicate le aree costituenti i contesti figurativi funzionalmente pertinenti ai principali complessi monumentali e delle ville venete, 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.

DIRETTIVE

2. Il Piano degli interventi definirà la specifica disciplina degli ambiti interessati dai contesti figurativi garantendo:
 - il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario ricompreso;
 - 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;
 - le modalità per eventuali interventi di integrazione edilizia sui fabbricati esistenti, nonché la disciplina per la realizzazione di eventuali manufatti interrati o strutture pertinenti;
 - il Piano degli interventi 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.
3. E' fatto salvo l'eventuale accorpamento di volumi pertinenti legittimi quando, nel rispetto della tipologia rurale tradizionale, esso determina un miglioramento del paesaggio nei contesti figurativi.
4. Dovranno essere eliminati/sostituiti gli elementi detrattori del contesto figurativo quali:
 - le cartellonistiche pubblicitarie;
 - impianti tecnologici fuori terra;
 - opere edilizie e strutture precarie non congrue.
5. Il Piano degli interventi 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.

PRESCRIZIONI

6. Nell'ambito dei contesti figurativi, prima dell'approvazione del Piano degli interventi, è vietato ogni nuovo edificio isolato fuori terra e l'installazione di infrastrutture tecnologiche, ad eccezione di manufatti, infrastrutture ed edifici a servizio dell'attività aeroportuale o comunque a servizio di attività di interesse pubblico.
7. I progetti di manufatti, infrastrutture, ed edifici a servizio dell'attività aeroportuale dovranno prevedere la mitigazione dei fronti aeroportuali anche mediante soluzioni costruttive innovative e/o la realizzazione di fasce filtro e dovranno porre una particolare attenzione alla qualità architettonica ed estetica delle strutture e dei rivestimenti, rapportandosi con i materiali e con i colori della natura circostante.

art. 10. CENTRO STORICO E EDIFICI INDIVIDUATI COME BENI AMBIENTALI FUORI DAL CENTRO STORICO

1. Il Piano di Assetto del Territorio individua nella tavola n. 2 "Carta delle Invarianti" e nella tavola n. 4 "Carta della trasformabilità" il centro storico in quanto agglomerato insediativo urbano che conserva nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie i segni della formazione remota e delle proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e culturali.
2. Nei medesimi elaborati il Piano di Assetto del Territorio individua gli edifici della frazione di Rozzampia cui il vigente PRG attribuisce il grado di protezione/modalità di intervento 4, quali residue permanenze dell'agglomerato insediativo di antica origine.
3. Il Piano di Assetto del Territorio prescrive la tutela, il recupero, la valorizzazione del tessuti urbani del centro storico e degli edifici di cui al comma 2, nel rispetto delle disposizioni date per le invarianti di natura culturale di cui all'art. 8.

DIRETTIVE

4. Il Piano degli interventi precisa la disciplina del centro storico con l'obiettivo della tutela e restauro del contesto figurativo storico, rimuovendo gli elementi in contrasto a favore della ricomposizione dell'assetto originario senza tuttavia escludere, in tali casi, architetture contemporanee di qualità
5. Il Piano degli interventi effettua la ricognizione degli edifici del centro storico cui il vigente PRG attribuisce il grado di protezione/modalità di intervento 4 al fine di una eventuale riclassificazione, comunque confermando tale modalità di intervento nel caso di edifici che ancorché di architettura povera o con qualità proprie non rilevanti, presentano verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante un valore storico – documentale legato alla tradizione e alla cultura locali o mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario l'aspetto esteriore e i caratteri morfologici e tipologici nonché nel caso di edifici rurali, di edifici con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.
6. Il Piano degli interventi ridefinisce gli interventi ammessi negli edifici con grado di protezione tenendo conto della normativa in materia di protezione antisismica e di efficienza energetica degli edifici.
7. Inoltre il Piano degli interventi prevede:
 - le destinazioni d'uso ammesse e relative quantità ad esclusione che per gli edifici ricadenti nel territorio agricolo;
 - le modalità di intervento diretto negli edifici ad esclusione che per gli edifici ricadenti nel territorio agricolo;

- le modalità di intervento per gli edifici e le aree da assoggettare a Strumento Attuativo, anche procedendo ad una revisione degli strumenti attuativi già previsti dal P.R.G. 2000, valutando per quelli di superficie inferiore a mq 3.000 la possibilità di interventi diretti previa attribuzione di grado di intervento degli edifici esistenti;
- le unità minime di intervento;
- gli interventi puntuali di nuova edificazione;
- gli edifici e le opere incongrue da demolire o trasferire;
- le attività da trasferire o confermare;
- l'eventuale necessità di opere di urbanizzazione e le modalità di realizzazione;
- la realizzazione e cessione di standard in relazione all'esecuzione degli interventi;
- direttive relative alle caratteristiche costruttive e ai materiali per le nuove edificazioni e il recupero di quelle esistenti;
- gli incentivi e/o le modalità per favorire gli interventi negli edifici del centro storico.

PRESCRIZIONI

8. Negli edifici con valore storico ambientale ricadenti nel territorio agricolo sono ammesse esclusivamente le destinazioni residenziali, agricolo-produttive e di servizi (ricettive, commerciali, ecc.) finalizzate allo sviluppo della multifunzionalità delle aziende agricole, alla vitalità delle aree rurali o al recupero del patrimonio storico – culturale.
9. Gli interventi negli edifici con valore storico ambientale ricadenti nel territorio agricolo sono realizzati in conformità alle specifiche tecniche di cui all'art. 3 del D.M. 6 ottobre 2005 in materia di "*Individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti sul territorio nazionale e definizione dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi, ai sensi della legge 24 dicembre 2003, n. 378, recante disposizioni per la tutela e la valorizzazione della architettura rurale.*", ed in particolare:
 - a) (Materiali). Gli interventi di restauro, di adeguamento e di ricostruzione di cui all'art. 2, sono di regola effettuati con l'impiego di materiali appartenenti alla tradizione locale.
 - b) (Murature). La conservazione, il consolidamento, il ripristino e, nei casi ammessi, la ricostruzione delle murature, sono attuati con l'impiego di tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali.
 - c) (Solai, volte, coperture). Le strutture orizzontali (solai in legno, volte) sono di regola mantenute nelle loro caratteristiche costruttive. La conservazione, la manutenzione, il restauro e il ripristino delle coperture sono attuati con tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali, estese agli elementi accessori (comignoli, gronde, doccioni), fatti salvi gli adeguamenti necessari quali

l'impermeabilizzazione e la coibentazione, con esclusione della modifica delle quote d'imposta, di gronda, di colmo e delle pendenze. Qualora, ai fini della sicurezza sismica, si renda necessario il rifacimento di singoli elementi questo è effettuato nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 2, comma 4.

d) (Facciate e superfici esterne). La conservazione e il restauro delle facciate e delle superfici esterne sono attuati sulla base della valutazione analitica delle tecniche tradizionali, dei materiali e delle successive trasformazioni. Il ripristino generalizzato dell'intonaco su superfici in pietra o in laterizio, al presente a vista, appartenenti ad edifici anteriori al XIX secolo è consentito solo se rispondente ad esigenze di un corretto e rigoroso restauro. La rimozione degli intonaci tradizionali è di norma vietata.

e) (Infissi e serramenti). Il rinnovo degli infissi esterni è sottoposto alle limitazioni derivanti dal mantenimento dell'omogeneità tecnologica propria della tradizione locale. A tal fine dovranno essere utilizzati materiali e tecniche della tradizione locale ed elementi propri dell'edilizia rurale (ante, oscuri, persiane) e non potranno essere impiegati materiali plastici, alluminio anodizzato e leghe metalliche in genere. I portoncini, le cancellate, le inferriate, e gli altri elementi di chiusura e apertura di vani che siano espressione della tradizione locale sono preferibilmente conservati o restaurati; altrimenti sono realizzati con tecniche e materiali uguali o simili agli originali.

f) (Pavimentazioni esterne e recinzioni). Le pavimentazioni tradizionali degli spazi aperti o porticati (acciottolati, lastricati, ammattonati) e gli elementi di recinzione e perimetrazione (muri, steccati, barriere) sono mantenuti, restaurati e ripristinati, nella loro estensione e consistenza materiale, di struttura, di disegno, escludendo interventi distruttivi o sostitutivi con materiali non conformi.

g) (Servizi e impianti tecnologici). È ammesso l'adeguamento e l'inserimento di impianti tecnologici, purché non alterino la struttura statica degli edifici e l'immagine complessiva degli ambiti storico-antropologici di riferimento.

10. Fino all'approvazione del Piano degli interventi adeguato alle direttive previste dalle presenti norme, sugli immobili ricadenti nell'ambito del centro storico o individuati come beni ambientali esterni al centro storico, sono confermati gli interventi già previsti dal vigente PRG.
11. Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

art. 11.

PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE

1. Nella tavola n. 2 "Carta delle invarianti" e nella tavola n. 4 "Carta della trasformabilità" sono individuate le più significative pertinenze scoperte in quanto in rapporto di stretta connessione paesaggistica e funzionale con alcuni complessi di rilevanza architettonica. Tali sono i giardini di pregio pertinenza di edifici in stile liberty localizzati all'esterno del centro storico.

DIRETTIVE

2. Il Piano degli interventi integra l'individuazione delle pertinenze scoperte da tutelare includendovi ambiti inedificati pertinenziali che, sebbene privi di rilevante valenza paesaggistica, siano in un equilibrato rapporto con il sistema insediativo consolidato e dunque tali da dover essere conservati.
3. Il Piano degli interventi disciplina puntualmente la realizzazione di eventuali manufatti interrati o di volumi accessori purché coerenti con gli obiettivi di tutela e valorizzazione e precisa gli interventi ammissibili finalizzati a:
 - ripristinare l'integrità figurativa originaria con rimozione degli elementi detrattori;
 - tutelare le essenze arboree di pregio.

art. 12.

CONI VISUALI

1. Nella tavola n. 4 "Carta della trasformabilità" sono individuati i principali coni visuali che segnalano:
 - a. l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato (coni visuali di pregio);
 - b. la necessità di intervenire con azioni di mitigazione/riqualificazione nei punti di degrado visuale rispetto al quadro paesaggistico complessivo (coni visuali di degrado).
2. Sono coni visuali di pregio:
 - zona Vianelle su prosecuzione via Liguria (dopo ecostazione) verso siepe di alberature lungo il torrente Rostone ovest;
 - zona Vianelle su prosecuzione via Liguria (dopo ecostazione) verso campi aperti a nord est fino al confine comunale;
 - da via Liguria verso prati stabili e frutteto fino al torrente Rostone ovest;
 - da incrocio via Marche, via Liguria verso prati stabili e frutteto fino siepe di alberature lungo il torrente Rostone ovest;
 - via Valdastico verso aree non edificate a su entrambi i lati della strada fino ad edificato lungo via Liguria;
 - dalla rotatoria del Sole verso i campi con alberature fino a all'area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;

- via Bassano del Grappa, prati e frutteti a nord della strada con profondità fino al confine comunale. Il cono inizia dalla prima edificazione ad est, verso il confine con il Comune di Sarcedo e arriva fino all'incrocio con la viabilità che porta a nord lungo il perimetro della Cittadella dello Sport;;
 - incrocio Corso Campagna, via dell'Autostrada dal capitello di S. Antonio su campi aperti tra via Morari e fino a via Biancospino;
 - incrocio via Cà Beregane, via Lampertico verso fronte villa Cà Beregane;
 - via Cà Beregane verso ovest sui campi aperti fino al confine comunale;
 - via Cà Beregane verso est sui campi aperti verso aeroporto fino all'abitato di Rozzampia;
 - via Santo verso fronte villa Cà Ghellina;
 - da via dell'Aeroporto nel punto in cui incrocia la Roggia di Thiene verso aeroporto e campi aperti fino a Cà Beregane;
 - da linea ferroviaria nel punto in cui incrocia via Rozzampia verso e campi aperti fino a Roggia di Thiene;
 - da nuovo PEEP Rozzampia lungo linea ferroviaria verso i campi aperti fino a via Bassano del Grappa;
 - via Rozzampia verso campi aperti fino a via ed edificio Cà Tonazza;
 - da zona cava SIG verso e fino edificio Cà Tonazza;
 - via Cà Tonazza verso campi aperti fino abitato di Rozzampia;
 - via della Madonnetta verso campi e Roggia Verlata fino abitato di Rozzampia;
 - incrocio via Rozzampia, via Cà Magre verso campi aperti a sud fino al confine comunale;
 - via Cà Magre presso passaggio livello verso campi aperti a sud fino al confine comunale.
3. Sono coni visuali di degrado:
- via Cappuccini presso cimitero prati verso e lungo linea ferroviaria. Elemento di degrado: antenna telecomunicazioni;
 - via Valcison verso campi aperti e Via Robinie. Elemento di degrado: antenna telecomunicazioni;
 - capezzagna da via dell'Autostrada a Marano campi aperti verso via Morari. Elemento di degrado: edifici industriali della 4^ zona industriale.
 - Corso Campagna, campi aperti verso zona industriale fino al Torrino e nuova viabilità. Elemento di degrado: edifici industriali della zona industriale e futura viabilità.
 - via Giordano, campi aperti verso centro Commerciale. Elemento di degrado: edifici centro commerciale;
 - campi aperti presso via Campazzi zona industriale e nuova viabilità. Elemento di degrado: edifici industriali della zona industriale e futura viabilità.
 - da nuovo PEEP Rozzampia lungo linea ferroviaria verso i campi aperti. Elemento di degrado: edificio industriale fuori zona in via dei Trifogli e edifici commerciali lungo Via Bassano del Grappa;

- Via Cà da Schio presso casello ferroviario verso campi aperti. Elemento di degrado: edificio industriale (Fonderie Corrà) in via Trifogli e edifici commerciali lungo Via Bassano del Grappa.

DIRETTIVE

4. Il Piano degli interventi:
 - integra le previsioni del Piano di Assetto del Territorio volte alla protezione del paesaggio storico e naturale generato dal cono visuale, individuando ulteriori coni che si possono rilevare da immagini storiche o identificative del sito, in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali;
 - definisce le mitigazioni e introduce norme per la manutenzione della vegetazione d'alto fusto e arbustiva a salvaguardia degli elementi principali del paesaggio agrario e storico;
 - prevede, nel caso di coni visuali di degrado, opportuni interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale;
 - tutela l'integrità della percezione visiva e d'insieme, l'immagine naturale del fondale panoramico collinare, ponendo limiti ai parametri di edificabilità, ed in particolare all'altezza.

PRESCRIZIONI

5. Prima dell'approvazione del Piano degli interventi, per i coni visuali di pregio individuati da PAT sono previste le seguenti disposizioni di tutela:
 - è vietata l'interposizione di ostacoli tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico individuato che ne alterino in modo significativo la percezione. A tal fine sono vietate nuove edificazioni a distanza superiore a 100 ml da edifici esistenti e l'apposizione di cartellonistica pubblicitaria;
 - le piantumazioni o altri interventi agricoli non devono compromettere l'integrità della veduta d'insieme e l'immagine naturale del fondale panoramico.

art. 13. AGROCENTURIATO ROMANO

1. Nella tavola n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" viene recepita l'individuazione, effettuata dal Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento, dell'area interessata dalla presenza dell'agro centuriato romano.

DIRETTIVA

2. Il Piano degli interventi verificherà la sussistenza di tracce dell'agro centuriato romano di Thiene al fine di tutelarne e aumentarne, ovunque possibile, la leggibilità e visibilità, anche in collegamento con percorsi di valenza ambientale.

PRESCRIZIONE

3. All'interno dell'area interessata dalla centuriazione devono essere conservati l'attuale struttura organizzativa fondiaria e i sistemi di filari.

art. 14. RISCHIO SISMICO

1. Nella tavola n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" il perimetro dell'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 per effetto delle OPCM 20 marzo 2003, n. 3274 e 28 aprile 2006, n. 3519 nonché delle Deliberazioni del Consiglio Regionale 3 marzo 2003, n. 67 e 22 gennaio 2008, n. 71.

PRESCRIZIONE

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

art. 15. FASCE DI RISPETTO

1. Nella tavola n. 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 costituendo mero recepimento di disposizioni sovraordinate alla cui disciplina in via generale si rimanda.
2. Sono indicate le seguenti opere e infrastrutture:
 - infrastrutture stradali;
 - infrastrutture ferroviarie;
 - infrastrutture aeroportuali;
 - reti tecnologiche (gasdotto);
 - impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
 - cimiteri;
 - pozzi di prelievo idropotabile;
 - corsi d'acqua;
 - aree di cava sia attive che estinte;
 - discariche;
 - allevamenti zootecnici

DIRETTIVA

3. Il Piano degli interventi 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 indicazioni di cui ai successivi articoli.

art. 16. INFRASTRUTTURE STRADALI

1. La tavola n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" riporta i tracciati delle infrastrutture stradali esistenti e di progetto. La profondità delle fasce di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalla vigente legislazione.
2. Le fasce di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade o all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazione a verde e alla conservazione dello stato di natura, nonché alla realizzazione di interventi di mitigazione ambientale ai sensi del successivo art. 39. In zona diversa da quella agricola è altresì consentita la realizzazione di parcheggi.
3. Eventuali variazioni al tracciato delle infrastrutture imposte dalla pianificazione di rango superiore non determinano variante al Piano di Assetto del Territorio. In questi casi il Piano degli interventi con apposita variante, che non comporta variante al Piano di Assetto del Territorio, adegua la cartografia alle caratteristiche dell'infrastruttura approvata dettando specifiche norme di mitigazione ambientale laddove non previste dal progetto.

DIRETTIVE

4. Il Piano degli interventi definisce le dimensioni minime dei tracciati viabilistici in conformità alla normativa vigente in materia e completa l'individuazione del sedime e delle fasce di rispetto prevedendo interventi di mitigazione ambientale, di tutela per la sicurezza e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore anche esterni al sedime e alle fasce di rispetto, attuabili mediante gli accordi di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004.
5. All'interno delle zone di rispetto stradale ricadenti in zone urbanizzate o di prevista trasformazione, interne od esterne al centro abitato, il Piano degli interventi, con l'obiettivo primario di tutelare l'infrastruttura protetta e tenuto conto degli allineamenti esistenti, definisce
 - gli interventi ammissibili;
 - le specifiche zone nelle quali possono essere collocati impianti di distribuzione di carburanti;
 - i casi e le modalità nei quali sono ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti;
 - la realizzazione dei locali seminterrati e/o interrati e la loro distanza minima;

la realizzazione di nuove costruzioni, attrezzature, impianti, nonché di opere e manufatti di interesse generale.

PRESCRIZIONI

6. I tracciati viari, laddove non già individuati nel vigente PRG, impongono un vincolo di salvaguardia dall'edificazione per una larghezza complessiva pari a m 60 misurati in asse alla simbologia del tracciato fino alla indicazione di dettaglio dei tracciati da effettuarsi nel Piano degli interventi.
7. Fino all'approvazione del Piano degli interventi, nelle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono ammesse esclusivamente le opere finalizzate alla protezione dall'inquinamento acustico ed atmosferico e alla tutela della sicurezza. È ammessa la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti o di lavaggio auto, esclusivamente in presenza di specifico cartiglio di PRG.
8. 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 alla specifica e dettagliata disciplina prevista dal PI.
9. Al fine di favorire l'abbattimento dell'inquinamento acustico e per ridurre l'eccessiva prossimità delle fonti d'inquinamento chimico lungo i tratti delle infrastrutture stradali e ferroviarie, i progetti di nuovi tracciati o di intervento sulla rete esistente devono prevedere gli interventi di ambientazione e le opere di mitigazione, anche esterni al sedime e alle fasce di rispetto.

art. 17. INFRASTRUTTURE FERROVIARIE

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

DIRETTIVA

2. Il Piano degli interventi verifica la presenza di elementi detrattori del paesaggio percepibili dal percorso ferroviario e indica gli interventi e le attività per la loro rimozione o mitigazione.

art. 18.

AMBITO DI TUTELA PER IL RISCHIO CONNESSO ALL'ATTIVITÀ AEREA

1. Nella tavola n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" è individuato l'ambito di rispetto finalizzato all'attuazione delle disposizioni dell'art. 707 del Codice della Navigazione in materia di tutela del territorio per il rischio connesso all'attività aerea, in relazione alle caratteristiche tecnico operative della pista di volo e alla tipologia del traffico aeroportuale.

DIRETTIVA

2. Il Piano degli interventi individua i vincoli all'edificazione e le attività compatibili nelle tre zone nelle quali tale ambito è suddiviso in attuazione di quanto disposto Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti - Emendamento 5 del 23 settembre 2008, fermo restando il mantenimento delle edificazioni e delle attività esistenti.

PRESCRIZIONI

3. Non è consentita la localizzazione di scuole, ospedali o in generale obiettivi sensibili o ad alto affollamento ovvero di attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale ai sensi del codice della navigazione.
4. Fino all'approvazione del piano degli interventi nell'ambito sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b) e c) del D. Lgs. 380 /2001.

art. 19.

CORSI D'ACQUA

1. Nella tavola n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono indicate le zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

DIRETTIVE

2. Il Piano degli interventi può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue indicate in trasformazione dal Piano di Assetto del Territorio, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art. 41 della L.R. 11/2004 e dal Piano di Assetto del Territorio, tenuto conto degli allineamenti esistenti nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata o di trasformazione previsti dal Piano di Assetto del Territorio medesimo.

PRESCRIZIONI

3. 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 Vicenza 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),d) del D.P.R. 380/2001 nonchè l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purchè legittimi;
 - b) copertura di scale esterne;
 - c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
 - d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
 - e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
 - f) nella realizzazione di piste ciclabili non si potrà eseguire il tombinamento di fossi ma invece si dovrà prevedere il loro spostamento.
4. Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purchè 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.
5. All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal Piano di Assetto del Territorio 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.
6. Deve essere 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 in edificabili: 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.

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

art. 20. RETI TECNOLOGICHE

1. Nella tavola n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" si riporta l'indicazione delle seguenti principali infrastrutture tecnologiche:
 - impianti per di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
 - metanodotto di 1° specie e relativa fascia di rispetto che varia da un minimo di m 11,00 a un massimo di m 13,50 misurati coassialmente alla condotta;
 - impianto di depurazione.

DIRETTIVE

2. La localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica è disciplinata attraverso specifici piani di settore ai sensi dell'art. 8 della Legge 36/2001, con l'obiettivo di garantire il completamento dei piani di copertura del territorio dei gestori di telefonia assicurando altresì le condizioni di massima cautela per le esposizioni della popolazione ai campi elettromagnetici previi necessari calcoli previsionali del futuro impatto elettromagnetico, privilegiando i siti di proprietà comunale e valutando la presenza o meno di edifici con altezze rilevanti e di edifici e aree sensibili scuole, ospedali, aree verdi. Il Piano di Assetto del Territorio assume la pianificazione di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 434 del 27/07/2006.
3. In sede di aggiornamento del Piano di localizzazione di cui al comma 2 potrà essere esclusa la localizzazione degli impianti in aree o ambiti di pregio paesaggistico, ambientale, storico, architettonico come individuati dal Piano di Assetto del Territorio.

PRESCRIZIONI

4. Le infrastrutture degli impianti di comunicazione elettronica devono essere realizzate con materiali e tecnologie tali da assicurare, anche sotto l'aspetto estetico il miglior inserimento nell'ambiente e la sicurezza. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi.
5. Alla localizzazione di nuovi impianti di telefonia deve corrispondere la messa in funzione di un numero adeguato di posizioni di monitoraggio ambientale permanente.
6. La costruzione e l'esercizio di metanodotti sono disciplinati dalle norme di sicurezza di cui al D.M. 24 novembre 1984 del Ministero dell'Interno e successive modificazioni, che regolano altresì le fasce di rispetto le norme e le condizioni che relative alla coesistenza con i nuclei abitati, i fabbricati isolati, le fognature, le canalizzazioni e altre infrastrutture.

7. In caso di ampliamento del depuratore devono essere realizzati gli interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale di cui all'art. 39 comma 2, lett. b) (fasce boscate di mitigazione delle infrastrutture).
8. All'interno delle fasce di rispetto determinate dalle reti tecnologiche, il Piano degli interventi provvede 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.

art. 21. CIMITERO

1. La tavola n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" riporta l'indicazione dell'ambito di vincolo cimiteriale.

PRESCRIZIONE

2. All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina indicata dal PRG. Negli edifici esistenti sono consentiti gli interventi, compresi gli ampliamenti, nei limiti precisati dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla legge 166/'02.

art. 22. RISORSE IDROPOTABILI

1. La tavola n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" evidenzia i punti di captazione delle acque di falda destinate al consumo umano erogata a terzi mediante impianti di acquedotto che rivestono carattere di pubblico interesse.

DIRETTIVA

2. Il Piano degli interventi completa l'individuazione degli elementi di cui al comma 1 e ne definisce le norme di tutela.

PRESCRIZIONI

3. All'interno della fascia di rispetto delle fonti di approvvigionamento idropotabile, in attuazione ed integrazione della previsione dell'art.94 comma 4 del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
 - a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi organici;
 - c) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - d) 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;

- e) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g) 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;
 - h) gestione di rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero di sostanze chimiche pericolose sostanze radioattive;
 - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k) pascolo e stabulazione bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta;
 - l) aree cimiteriali;
 - m) pozzi perdenti
4. 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.

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

1. Nella tavola n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" il Piano di Assetto del Territorio identifica a titolo ricognitivo gli allevamenti zootecnici operanti sul territorio comunale alla data di adozione.

DIRETTIVA

2. In sede di Piano degli interventi è effettuata la verifica del reale carico zootecnico, delle caratteristiche di stabulazione e gestione delle deiezioni, per una precisa definizione dell'allevamento zootecnico e della relativa fascia di rispetto.
3. In particolare il Piano degli interventi individua:
 - gli ambiti degli allevamenti zootecnici intensivi e delle strutture agricole produttive con dimensioni di carico zootecnico superiori alla classe 1, aggiornando e approfondendo il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
 - gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla eventuale dismissione di allevamenti zootecnici disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione dell'eventuale credito edilizio.
4. Il P.I. può inoltre individuare nuove situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti, laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali. Per tali allevamenti il P.I.:
 - indica accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori;
 - disciplina, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso.

PRESCRIZIONI

5. In caso di nuova edificazione o ampliamenti di allevamenti che prevedano nuovi capi allevati oltre il 25% di quelli esistenti, deve essere redatta la valutazione di compatibilità ambientale.
6. I progetti edilizi, dovranno prevedere:
 - percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile;
 - un adeguato progetto delle sistemazioni esterne che evidenzii chiaramente la consistenza e l'ubicazione della quinta arboreo-arbustiva prevista a mascheramento dell'allevamento e le

eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale e paesaggistico.

7. Valgono le disposizioni del Piano di tutela delle acque e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006, recepite dalla Regione del Veneto con DGR n. 2495/2006; DGR n. 2439/2007; DGR n. 2217/2008 e smi.

art. 24. CAVE E DISCARICHE

1. Nella tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" e nella tavola n. 3 "Carta delle fragilità" sono indicate le aree già utilizzate o in corso di utilizzazione per attività di cava o discarica. Tali ambiti sono altresì individuati nella tavola 4 quali aree di riqualificazione e riconversione al fine di riqualificare porzioni del territorio comunale soggette ad alterazione in seguito ad attività estrattiva.

PRESCRIZIONI

2. L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il perseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolato dalle norme della L.R. n. 44/1982 e successive integrazioni e modificazioni, nell'ambito delle zone agricole con esclusione di quelle ricomprese nei contesti figurativi individuati nelle tavole del Piano di Assetto del Territorio.

art. 25. COMPATIBILITÀ IDRAULICA E INVARIANTI DI NATURA IDROGEOLOGICA

DIRETTIVE

1. Il Piano degli interventi individua le prescrizioni generali da adottarsi per l'intero territorio comunale e gli specifici accorgimenti per gli interventi di trasformazione nelle aree soggette a potenziale impermeabilizzazione.
2. La pianificazione relativa alla trasformazione di nuove aree, a parità di evento di pioggia, deve soddisfare il principio dell'invarianza idraulica rispetto allo stato di fatto illustrata nel paragrafo 3 del documento di compatibilità idraulica.
3. Il Piano degli interventi laddove attribuisca la possibilità di edificazione con intervento diretto e gli strumenti urbanisti attuativi sono soggetti a specifica verifica di compatibilità idraulica riferita al documento di compatibilità idraulica allegato al presente P.A.T.;

PRESCRIZIONI

4. In sede di pianificazione urbanistica attuativa devono essere ridotte, per quanto possibile, le aree completamente impermeabili, salvaguardando il verde e la superficie drenante, prevedendo ove possibile

- pavimentazioni drenanti, vincolando specifici volumi alla conservazione o integrazione delle capacità perse di invaso idrico superficiale e profondo.
5. Se l'intervento coinvolge direttamente uno scolo o canale a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile) si dovrà preferibilmente definire la distribuzione planivolumetrica dell'intervento in modo che le aree a verde siano distribuite lungo le sponde dello scolo o canale; questo anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dello scolo.
 6. Le aree destinate a verde devono essere configurate, dal punto di vista planoaltimetrico, in modo da diventare ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane (almeno in caso di mal funzionamento della rete scolante progettata). E' quindi conveniente che tali aree siano collocate ad una quota inferiore rispetto al piano medio delle aree impermeabili circostanti ed essere idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti.
 7. Nei piani urbanistici attuativi è opportuno che le pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico siano di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio.
 8. Negli interventi urbanistici e/o edilizi deve essere salvaguardato, o ricostituito, qualsiasi collegamento con fossato o scolo esistente; scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica; eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero.
 9. Nelle zone nelle quali eventualmente si verificano di esondazione e ristagno incontrollato di acqua, deve essere evitata la costruzione di volumi interrati o in alternativa devono essere previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante. La quota potrà essere convenientemente superiore per una quantità da precisarsi attraverso una analisi della situazione morfologica circostante.
 10. Sono vietati interventi di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti ed indiscutibili necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza o comunque da solide e giustificate motivazioni; in caso di tombinamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planoaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti.
 11. L'intervento che interessa canali pubblici consortili o demaniali, per la fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata, o del piede esterno

della scarpata esterna dell'argine esistente, è soggetto alle previsioni del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904 e pertanto dovrà essere specificamente autorizzato dagli organi competenti, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m.

12. Il regolamento edilizio dovrà disciplinare negli interventi di nuova edificazione lo stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo a fini di irrigazione o altro, nonché le modalità per favorire l'utilizzo nella progettazione dei collettori di basse pendenze e grandi diametri anziché di piccoli diametri e grandi pendenze e il rispetto delle vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno.
13. Nella distribuzione dei reflui zootecnici è necessario:
 - a) proteggere e risanare le zone vulnerabili dall'inquinamento provocato da nitrati di origine agricola;
 - b) limitare l'applicazione al suolo dei fertilizzanti azotati sulla base dell'equilibrio tra il fabbisogno prevedibile di azoto delle colture e l'apporto alle colture di azoto proveniente dal suolo e dalla fertilizzazione, in coerenza anche con il CBPA di cui all'articolo 19 del decreto legislativo n. 152 del 1999;
 - c) promuovere strategie di gestione integrata degli effluenti zootecnici per il riequilibrio del rapporto agricoltura-ambiente, tra cui l'adozione di modalità di allevamento e di alimentazione degli animali finalizzate a contenere, già nella fase di produzione, le escrezioni di azoto.

art. 26. INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

1. Nella tavola 2 "Carta delle Invarianti" sono individuati gli elementi con caratteri specifici ed identificativi che distinguono un luogo o un territorio e la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi. Essi sono:
 - a) elementi areali - aree di pregio paesaggistico:
 - area periurbana di Carmolle;
 - ambito rurale di Cà Tonazza / Cà Magre;
 - ambito rurale di Vianelle;
 - giardini storici delle ville liberty;
 - b) elementi lineari:
 - principale viabilità rurale;
 - principali formazioni arboree lineari;
 - c) elementi puntuali:
 - esemplari arborei.

DIRETTIVE

2. Il Piano degli interventi prevede la valorizzazione dei percorsi minori e delle strutture di supporto ed accessorie, formulando proposte di recupero, utilizzo funzionale, inserimento in circuiti culturali attrezzati, dettando norme per la loro salvaguardia, anche al fine di favorire l'incentivazione di attività agrituristiche e del tempo libero.
3. Il Piano degli interventi potrà individuare ulteriori invarianti lineari o puntuali, di minore entità e comunque non strategiche, anche di tipologia diversa di quelle di cui al precedente comma 2, riconducibili alla tradizione locale e rurale quali capitelli, manufatti idraulici, muri cinta, portali.
4. Per gli ambiti interessati da linee preferenziali di sviluppo insediativo in aree di pregio paesaggistico, il Piano degli interventi potrà individuare interventi di trasformazione a condizione che vengano messi in atto particolari attenzioni sul piano della mitigazione e dell'inserimento paesaggistico e previa la presentazione di opportuna documentazione che dia conto sia dello stato dei luoghi prima dell'esecuzione degli interventi, sia delle caratteristiche progettuali degli interventi e dello stato dei luoghi dopo l'esecuzione degli stessi.

PRESCRIZIONI

Generali

5. Prima dell'approvazione del Piano degli interventi, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possono portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto.
6. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, sono ammessi previa valutazione da parte dell'ufficio procedente della compatibilità dell'intervento rispetto agli elementi di valore paesaggistico, effettuata sulla base di relazione paesaggistica predisposta ai sensi del DPCM 12 dicembre 2005 e dell'art.146 comma 2 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42.
7. Eventuali nuove strutture agricole produttive dovranno essere realizzate entro ambiti che garantiscano l'integrità paesaggistica ed ambientale dell'area, individuati all'uopo dal Piano degli Interventi.
8. Nell'area periurbana di Carmolle:
 - la strada di progetto (bretella N-E), che definisce il limite dell'espansione urbana, deve prevedere adeguate opere di mitigazione, progettate e realizzate secondo le indicazioni dell'allegato "Indicazioni progettuali per interventi di riqualificazione valorizzazione e miglioramento ambientale" che fa parte integrante delle presenti norme.
 - devono essere tutelate le sistemazioni agrarie esistenti (baulature, rete idrografica minore ecc), la viabilità minore e le formazioni arboree presenti.

9. Nell'ambito rurale Vianelle:
- è prescritta la conservazione della strutture del paesaggio, costituite da prati, filari e carrarecce. Eventuali infrastrutture dovranno essere realizzate garantendo l'integrità paesaggistica ed ambientale dell'area, anche ricorrendo a fasce boscate di mitigazione.
10. Con riferimento agli elementi di natura lineare:
- dovranno essere evitati tutti gli interventi di impermeabilizzazione (asfaltatura ecc.) delle strade interpoderali;
 - le eventuali recinzioni sui lati dei percorsi minori dovranno essere realizzate con elementi naturali quali siepi, staccionate in legno e simili;
 - devono essere tutelate, valorizzate ed integrate le alberate e siepi stradali rilevanti, filari e viali;
 - si dovranno inoltre realizzare fasce alberate e saranno messe a dimora siepi di protezione delle coltivazioni e dei corpi idrici da fonti di inquinamento urbano o stradale.
11. Con riferimento alle formazioni arboree lineari:
- l'abbattimento di alberi con diametro superiore a 50 cm misurato all'altezza di 130 cm da terra (circonferenza maggiore di 125 cm) ad esclusione di quelli appartenenti agli interventi di legnatico e su alberi da frutto e di coltivazione deve essere comunicato ai sensi dell'art. 8 comma 2 punto 4) del vigente Regolamento edilizio;
 - le piante abbattute dovranno essere sostituite con altrettanti esemplari, entro un anno dalla data di comunicazione;
 - nell'impianto di siepi campestri a contorno di capezzagne, limiti fisici dei campi, rogge e corsi d'acqua, fabbricati rurali confini ecc, anche in attuazione del P.S.R. 2007-2013, vanno impiegate specie vegetali indigene e naturalizzate;
 - non sono ammesse le capitozzature, salvo che nelle pratiche agrarie;
12. Tutti gli alberi ed in particolare quelli indicati nella tavola 2, appartenenti a formazioni arboree lineari, vanno difesi contro i danni meccanici da parte dei veicoli. In condizioni urbane e soprattutto quando si effettuano cantieri di lavoro, vanno altresì difese le radici in caso di ricarica di terreno, movimento di terreno, di movimenti di terreno e/o scavi. Va garantita alla base dell'albero una superficie "copritornello" forata, permeabile. Possono essere realizzate griglie metalliche e pavimentazioni drenanti, con diametro minimo di 1,50 m.
13. Nel periodo della riproduzione dell'avifauna, sono vietate nei siti di nidificazione, la potatura e lo sfalcio. Per non vanificare la riproduzione degli uccelli e delle specie segnalate, la manutenzione delle siepi deve effettuarsi, preferibilmente, nei mesi invernali.

14. Con riferimento agli elementi di natura puntuale espressamente individuati ovvero non espressamente individuati in quanto appartenenti all'ambito urbano aventi diametro del fusto misurato a 130 cm da terra, superiore a 60 cm:
 - l'abbattimento, la potatura e gli interventi di dendrochirurgia su tali piante dovranno essere autorizzati;
 - le piante tagliate o delle quali se ne sia causata la morte, dovranno essere sostituite con esemplari di specie analoga;
 - per gli esemplari vegetali isolati valgono le prescrizioni di difesa di cui al precedente comma 11;
 - non è permesso porre cartelli, chiodature, fasciature, verniciature o altro che li deturpi o danneggi.

art. 27. INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO – PRODUTTIVA

1. Nella tavola 2 sono identificate le seguenti aree di integrità agricolo-produttiva, ambiti territoriali caratterizzati da specifici aspetti vocazionali o strutturali che li distinguono, quali la contemporanea presenza di aziende agricole vitali, sistemazioni idraulico-agrarie di pregio, allevamenti zootecnici, coltivazioni legnose di qualità, la cui tutela e salvaguardia risultano fondamentali al mantenimento dei loro valori essenziali:
 - località Santo;
 - località Cappuccini.

DIRETTIVE

2. Per gli ambiti sopra indicati il Piano degli interventi dovrà disciplinare gli interventi ammissibili, finalizzati allo sviluppo delle aziende agricole esistenti, tenendo conto dei seguenti obiettivi:
 - incentivazione dell'utilizzo di strumenti finanziari connessi al Piano di Sviluppo Rurale in corso, legati alle misure specifiche per l'aumento dell'innovazione e della produttività agricola, in particolare per il settore zootecnico;
 - promozione di un incremento delle attività agricole competitive ed innovative, favorendo anche uno sviluppo turistico leggero, la vendita diretta dei prodotti e la trasformazione in azienda; attività agrituristiche e didattico-ricreative (fattorie didattiche, anche in rapporto con il mondo della scuola e della terza età);
 - applicazione rigorosa delle norme di buona pratica agricola, di incremento del benessere animale e di salvaguardia della fertilità del suolo, anche in funzione di un incremento della biodiversità.

PRESCRIZIONE

3. Fatti salvi gli interventi disciplinati dal precedente comma 2, gli interventi di trasformazione previsti negli ambiti sopra indicati sono esclusivamente finalizzati alla conservazione, valorizzazione e tutela degli ambiti medesimi.

art. 28. PENALITÀ A FINI EDIFICATORI

1. La tavola n. 3 "Carta delle fragilità" evidenzia, con riferimento alla compatibilità dell'intervento urbanistico con le caratteristiche geologiche dei terreni, tre categorie di terreno:
 - aree idonee;
 - aree idonee a condizione;
 - aree non idonee.

DIRETTIVE

2. Il Piano degli interventi può precisare e ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella tavola n. 3, ad una scala di maggior dettaglio, sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica.
3. Il Piano degli interventi provvede a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base di tale classificazione, ed in conformità alle norme emanate con il D.M. 11 marzo 1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e al D.M. 14 gennaio 2008 n. 29581 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m. e i..
4. In particolare per le aree "idonee a condizione" il Piano degli interventi assume uno studio di maggior dettaglio geologico-geotecnico-idrogeologico sulle eventuali aree interessate a trasformazioni al fine di verificare con indagini dirette l'effettiva consistenza dei terreni, la localizzazione della falda e la predisposizione di eventuali opere da realizzare in fase di urbanizzazione e le indicazioni necessarie per la realizzazione degli interventi edilizi, secondo quanto previsto dalla normativa vigente di cui al precedente comma, finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti. Tali indagini sono necessarie per il dimensionamento corretto delle tipologie fondazionali verificando la possibile presenza di terreni con qualità mediocri o scadenti o a rischio di liquefazione e realizzando le opportune verifiche di stabilità, indicando gli eventuali interventi di stabilizzazione e mitigazione del rischio. Ciò dovrà essere inoltre

soggetto a valutazione di compatibilità idraulica adeguata all'area interessata anche al fine di ridurre il rischio idraulico.

PRESCRIZIONI

5. Nelle "aree idonee" qualsiasi intervento edificatorio ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo deve essere accompagnato dalle specifiche relazione geologica e relazione geotecnica firmata da tecnico abilitato. In caso di ambito soggetto a strumento urbanistico attuativo la relazione è unitaria e accompagna l'istanza di pianificazione attuativa.
6. Nelle "aree idonee a condizione" tutti gli interventi di edificazione o trasformazione del territorio, pubblici o privati, ad eccezione degli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), c) del D. Lgs. 6 giugno 2001 n. 380 dovranno prevedere:
 - la redazione, in sede di progetto, di una relazione idrogeologica che valuti il rispetto delle previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, adottato con D.G.R. 29 dicembre 2004, n° 4453 con indicazioni delle misure di tutela, salvaguardia e mitigazione;
 - qualora non ancora approntato in sede di Piano degli interventi, la realizzazione dello studio di cui al comma 3, con riferimento all'area interessata dall'intervento.
 - la realizzazione della rete fognaria per gli ambiti sprovvisti;
 - la realizzazione per insediamenti civili ed industriali non collettati e nei quali il collegamento alla rete fognaria non sia possibile, di idonei impianti di trattamento dei reflui in conformità alla vigente normativa nazionale D. Lgs. 152/06 e s.m.i. e per quanto di competenza regionale al Piano Regionale di Risanamento delle Acque e successivamente a seguito di approvazione al Piano Regionale di Tutela delle Acque.
7. Nelle "aree non idonee", non sono ammessi interventi edilizi di nuova edificazione come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001. Sono consentiti esclusivamente:
 - gli interventi sull'esistente di cui al comma 1, lett. a), b), c), d) previa specifica verifica tecnica in ordine alla necessità dell'intervento e alle modalità di esecuzione, con riferimento alle caratteristiche geologiche che determinano la penalità a fini edificatori.
8. Nelle aree non idonee verrà prevista la possibilità di realizzare interventi di carattere infrastrutturale previo approfondimento geologico.

TITOLO III

NORME SPECIFICHE PER LA TRASFORMABILITA'

art. 29. A.T.O. – AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

1. Nella tavola 4 il Piano di Assetto del Territorio individua i seguenti 5 Ambiti Territoriali Omogenei:
 - **A.T.O. 1 – Centro storico**
 - **A.T.O. 2 – Centro abitato nord**
 - **A.T.O. 3 – Centro abitato sud ed est**
 - **A.T.O. 4 – Produttivo e commerciale**
 - **A.T.O. 5 – Agro ambientale**
2. Per ogni ATO le schede allegate alle presenti norme riportano:
 - i dati identificativi: denominazione, limiti, superficie territoriale, popolazione;
 - le indicazioni quantitative circa i carichi insediativi relativi alle diverse destinazioni d'uso e la dotazione di aree per i servizi standard.
3. Il Piano degli interventi, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T., può prevedere limitate variazioni del perimetro degli A.T.O., conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S..
4. Fatto salvo il dimensionamento complessivo del Piano di Assetto del Territorio, il Piano degli interventi potrà variare nel limite massimo del 10% le quantità volumetriche e di destinazioni d'uso di ogni singolo A.T.O., senza che ciò costituisca variante al Piano di Assetto del Territorio.

art. 30. CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE DELLA ZONA AGRICOLA IN ZONA CON DIVERSA DESTINAZIONE

1. Il Piano di Assetto del Territorio **aveva determinato** la superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola. Essa **interessava** una superficie complessiva non maggiore a mq. 70.120,13.
2. La quantità di suolo consumabile assegnata al comune di Thiene dalla DGR 668/2018 - Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n.14) – corrisponde, invece, a **ha 10,02, superficie pertanto maggiore** (in eccedenza) rispetto al valore di SAU Trasformabile attribuita dal PAT, pari a mq. 70.120,13. La suddetta DGR ha previsto che "per tutti i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzabile Trasformabile a seguito delle previsioni operate con il PI e con le varianti ai PI".

E stata, quindi, definita la quantità effettiva di suolo consumabile, che corrisponde alla SAUT "residua", ovvero la SAUT attribuita dal PAT, diminuita della quantità di SAUT già utilizzata dal PI, in fase di approvazione (anno 2013) e dalle varianti parziali successive intercorse dall'entrata in vigore del PI fino ad oggi come riportato nella tabella seguente:

la SAU Trasformabile determinata dal PAT era pari a	mq 70.120,13
consumo di SAUT per nuove previsioni contenute nel PI 2013 e pari a il recupero di suolo consumabile è stato pari a	mq 14.029,00 - mq 3.074,00 +
il consumo di SAUT per Varianti parziali al PI fino a LR 14/2017 è	mq 4.774,60 -
il consumo di Suolo ai sensi dell'art. 13 'disposizioni transitorie' della LR14/2017 è stato pari a il recupero di suolo consumabile con varianti al PI successive alla LR 14/2017 è stato pari a.....	mq 4.106,00 - mq 8.254,00
totale Consumo di Suolo	mq 11.581,60
Effettivo suolo consumabile al 2050 < di mq 100.200 max assegnato da Regione Veneto)	mq 58.538,53

Tale quantità residua può aumentare a fronte di recuperi, dovuti a rinaturalizzazioni di aree individuate nell'urbanizzazione consolidata.

3. Le superfici trasformabili in zone con destinazione produttiva e commerciale non potranno essere superiori al 30% **della quantità di suolo consumabile**.
4. **Il consumo di suolo determinato** nel comma precedente potrà essere **modificato** in adeguamento a nuove disposizioni regionali.
5. La trasformazione dell'area posta a nord del Piruea "Parco Sud" in Via A. da Giussano è subordinata all'autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia interessata, alla deroga di cui al precedente comma finalizzata alla realizzazione di interventi di rilievo sovracomunale e alla trasposizione di volume residenziale già previsto nel Piruea "Parco Sud", nel P.P. "Mimose" e nel P.E. Sud Est, previa verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152.
6. Per individuare le superfici agricole trasformabili in zone con destinazione diversa da quella agricola è facoltà del Comune avviare procedure competitive e comparative finalizzate alla individuazione di soggetti con i quali concludere accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, con lo scopo di far sì che le nuove urbanizzazioni partecipino all'introduzione sul territorio di elevati livelli di qualità delle dotazioni territoriali.
7. La procedura competitiva e comparativa consiste in:
 - un avviso pubblico (bando) con il quale il Comune individua la quantità massima di **suolo** trasformabile assegnabile, la relativa destinazione, gli eventuali parametri quantitativi e qualitativi che dovranno contraddistinguere le proposte, i criteri da utilizzare per la valutazione delle singole proposte ed ogni altro elemento ritenuto utile o necessario;
 - nell'elaborazione, da parte dei soggetti privati interessati, di proposte di trasformazione delle aree ricadenti entro i limiti fisici della nuova edificazione o di ambiti relativi a SUA non attuati, strutturate in modo tale da conseguire livelli di qualità complessiva non inferiori a quelle stabilite nel bando. Tali proposte possono includere aree non contigue all'intervento di trasformazione, finalizzate alla realizzazione di opere e infrastrutture pubbliche o di interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale come, ad esempio, la realizzazione di aree o fasce boscate;
 - nella valutazione delle proposte in conformità ai criteri stabiliti dal bando;
 - nella compilazione di una graduatoria di merito che ordini le proposte pervenute in funzione dei livelli di qualità complessiva che sono suscettibili di introdurre nel territorio;

- nella selezione delle proposte che risultano accolte, procedendo secondo la graduatoria di merito, fino ad esaurimento della quota di edificabilità prevista dal bando.
8. Il Piano degli interventi prevede la predisposizione di un apposito registro di controllo del **consumo di suolo** trasformato.

art. 31. INDIRIZZI E CRITERI GENERALI PER L'EDIFICABILITA'

DIRETTIVE

1. Le nuove espansioni dovranno svilupparsi in continuità con le aree di urbanizzazione consolidata individuate nella tavola 4, non dovranno comportare incompatibilità funzionali con le destinazioni d'uso insediate e dovranno essere collegate al sistema viario e alle infrastrutture tecnologiche. In particolare il Piano degli interventi adotterà criteri progettuali che:
 - 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);
 - 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;
 - non creino discontinuità morfologiche a causa di densità o altezze non coerenti con il contesto preesistente;
 - rispettino e valorizzino le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.
2. Il P.I. privilegia la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti, in particolare per quanto riguarda gli insediamenti a destinazione produttiva e/o commerciale. La localizzazione dei nuovi insediamenti deve rispondere, nell'ordine, ai seguenti criteri:
 - assenza di vincoli di tutela, invariante/bassa trasformabilità e/o penalità ai fini edificatori;
 - massimizzare l'interesse pubblico prevalente, anche ricorrendo a procedura di evidenza pubblica, attraverso la concertazione obbligatoria con l'Amministrazione Comunale;
 - aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali;
 - vicinanza alle reti tecnologiche esistenti o loro estensione laddove non esistenti laddove non esistenti;
 - rispetto dei criteri insediativi tradizionali, legati ai percorsi, all'andamento delle curve di livello, all'esposizione;
 - adozione delle misure di mitigazione indicate nel capitolo "alternative e mitigazioni di piano" della valutazione ambientale strategica, tra le quali, in particolare:

- politiche di rinverdimento delle aree urbane che migliorano la biopotenzialità territoriale;
- progressiva eliminazione dei prelievi da pozzo riservando gli stessi ai soli utilizzi strettamente agricoli;
- gestione delle acque di pioggia in termini qualitativi, mediante la realizzazione di vasche di prima pioggia per il sequestro e rilancio delle acque in fognatura, e in termini quantitativi mediante la realizzazione di vasche volano per la laminazione della portata, di aree invasabili predeterminate, di sistemi di infiltrazione o di altri interventi di micro laminazione;
- per le espansioni in ATO 4, schermatura con specie arboree autoctone sui lati prospicienti i terreni con diversa destinazione urbanistica, progettazione di spazi verdi all'interno delle lottizzazioni, piantumazione di specie arboree anche e soprattutto nei parcheggi;
- per le espansioni in ATO 2, progettazione di aree verdi, piantumazione di siepi e alberature lungo le nuove strade di lottizzazione, messa a dimora di specie arboree nei parcheggi;
- previsione, nei comparti di nuovo insediamento residenziale e produttivo, di una quota di superficie destinata a verde che risulti permeabile in profondità pari almeno al 20% della superficie fondiaria interessata dall'intervento nella quale sono piantumati alberi ed arbusti in modo da garantire, una volta raggiunta la maturità vegetativa, le coperture del suolo di seguito indicate, calcolate secondo le proiezioni della chioma delle principali specie arboree:
 - nelle zone residenziali e terziarie/direzionali: 40% di copertura arborea (data dalla proiezione delle chiome degli alberi al suolo a maturità) e 10% di copertura arbustiva (data dalla proiezione delle chiome degli arbusti al suolo, a maturità);
 - nelle zone produttive: 50% di copertura arborea (data dalla proiezione delle chiome degli alberi al suolo a maturità) e 20% di copertura arbustiva (data dalla proiezione delle chiome degli arbusti al suolo, a maturità) prevedendo altresì opportune schermature verdi sui lati prospicienti i terreni con diversa destinazione urbanistica.
- nella nuova realizzazione o nella sistemazione di parcheggi pubblici o di pertinenza di strutture ricettive/commerciali, sistemazione a verde di una superficie pari almeno al 30% dell'area complessiva occupata dal parcheggio assicurando una superficie libera ad albero non inferiore a quelle riportate nel capitolo "alternative e mitigazioni di piano" della valutazione ambientale strategica, previsione di pavimentazione permeabile su una superficie pari almeno alla superficie libera minima sopra indicata, distribuzione delle alberature in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta, evitando le seguenti specie arboree: Pino domestico (*Pinus pinea*), Ippocastano (*Aesculus hippocastanum*), Bagolaro (*Celtis australis*), Spino di Giuda (*Gleditsia triacanthos*).

3. La volumetria residenziale prevista dal P.A.T., che non potrà essere utilizzata prima della approvazione del P.I., è comprensiva nei soli A.T.O. 1, 2 e 3, delle destinazioni commerciali e direzionali. In tali casi il P.I. può stabilire tetti massimi di utilizzazione della volumetria per destinazioni d'uso diverse dal residenziale.

art. 32. INDIRIZZI E CRITERI GENERALI PER LE AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

1. Nella tavola n. 4 "Carta della trasformabilità" il Piano di Assetto del Territorio individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata, **ai sensi dell'art.2, della L.R. 6 giugno 2017, n° 14.**
2. In tali ambiti il Piano di Assetto del Territorio persegue politiche di riqualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti e di miglioramento delle dotazioni a standard mediante strumenti adeguati alle diverse situazioni.

DIRETTIVE

3. Il P.I. definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano:
 - **Negli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendenti gli edifici sparsi ricadenti in zona agricola, non sarà possibile per il Piano degli Interventi prevedere zone territoriali di alcun genere volte al potenziamento insediativo; in tali ambiti possono invece essere individuati ambiti di rigenerazione e riqualificazione.**
 - l'assetto urbanistico anche attraverso l'individuazione di zone territoriali omogenee;
 - la volumetria massima edificabile, e le modalità di intervento;
 - le zone da assoggettare a strumentazione attuativa e l'eventuale subordinazione ad atti di pianificazione concertata, stabilendone l'obbligatorietà per le aree di trasformazione superiori a 3.000 mq;
 - le norme tecniche di attuazione e il regolamento edilizio avendo come obiettivo la qualità urbanistico-edilizia degli interventi al fine di migliorare anche "la città percepita" (pubblica) pur attraverso interventi singoli effettuati in tempi diversi.
 - l'eliminazione di edifici incongrui attraverso l'incentivazione alle trasformazioni edilizie
 - incentivi, anche volumetrici, alle tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio energetico, alla salubrità delle costruzioni, alla sostenibilità ambientale degli interventi, stabilendo modalità di controllo e certificazione degli interventi;
 - gli interventi o trasformazioni soggetti a convenzionamento che prevedano la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti;
 - gli interventi ammessi e le destinazioni d'uso sugli edifici esistenti anche prevedendo la compatibilità di destinazioni artigianali di

servizio o simili in immobili a destinazione commerciale o direzionale qualora permanga la superiore dotazione di standard.

4. Il P.I. dovrà prevedere, in conformità al comma 7 dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, che, decorsi cinque anni dalla entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture ed aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.
5. Il Piano degli interventi può stabilire modificare i parametri edificatori e le aree assoggettate a strumento attuativo già previste dal P.R.G. vigente. In particolare, anche al fine di riequilibrare le densità edilizie, il Piano degli interventi potrà definire le modalità di trasferimento dei diritti edificatori acquisiti eccedenti la densità di 1 mc/mq, in zone residenziali di urbanizzazione consolidata o di trasformazione, nel rispetto degli altri parametri. Non potranno comunque essere ammessi trasferimenti di volumetrie da zone con densità inferiore a 1 mc/mq salvo che non determinino credito edilizio in relazione ad una delle fattispecie di cui all'art. 50 delle presenti norme.

PRESCRIZIONI

6. Prima dell'approvazione del Piano degli interventi, 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.
7. Negli ambiti ove siano in corso interventi urbanistico-edilizi già oggetto di convenzionamento resta in vigore la disciplina convenzionale in essere, fino alla scadenza della convenzione. Dopo tale scadenza, per le parti non attuate il Piano degli interventi definisce criteri e modalità di intervento ammesse.

art. 33. INDIRIZZI E CRITERI PER LE AREE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

1. Nella tavola n. 4 "Carta della Trasformabilità" il Piano di Assetto del territorio individua un'area di edificazione diffusa in continuità con analoga area nel Comune di Sarcedo.

DIRETTIVE

2. Il Piano degli interventi verifica la presenza nell'ambito di edificazione diffusa di aziende agricole vitali. In caso positivo l'ambito sarà oggetto di nuova perimetrazione volta ad escludere l'azienda e le sue pertinenze.
3. Il Piano degli interventi, nel rispetto dei vincoli, delle invarianti, e delle tutele previste dal P.A.T., stabilisce:
 - la eventuale edificabilità;
 - gli interventi sugli edifici esistenti;

- le modalità di intervento;
 - le destinazioni d'uso ammissibili;
 - gli edifici e le opere incongrue;
 - le attività da trasferire o confermare;
 - l'eventuale necessità di opere di urbanizzazione e le modalità di realizzazione.
4. La nuova edificazione o l'eventuale ampliamento potranno essere previsti dal Piano degli interventi (con indicazione puntuale o con obbligo di SUA) nel rispetto delle seguenti modalità:
- caratteristiche planivolumetriche: la tipologia dovrà risultare conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza non superiore a due piani fuori terra;
5. E' ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) degli edifici legittimi esistenti, nel rispetto delle modalità precisate nell'art. 44; va comunque prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei fabbricati pertinenziali, riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale.

PRESCRIZIONE

6. Prima dell'adeguamento del PI, fatte salve diverse previsioni del previgente PRG, non sono ammessi interventi edilizi, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, se non nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V° della L.R. 11/2004, e secondo le prescrizioni e vincoli già previsti per le zone a prevalente destinazione agricola

art. 34. LIMITE FISICO DELLA NUOVA EDIFICAZIONE

1. Il Piano di Assetto del Territorio individua nella tavola n. 4 "Carta della Trasformabilità" i limiti fisici alla nuova edificazione riferibili ai singoli Ambiti Territoriali Omogenei; l'indicazione deve essere intesa come massima.

DIRETTIVE

2. La localizzazione e l'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal P.I.
3. L'indicazione dei parametri relativi agli indici di edificabilità avverrà con le seguenti modalità:
 - a) il volume residenziale indicato nelle schede degli ATO come carico insediativo aggiuntivo potrà essere attribuito ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale di cui all'art. 36, alla realizzazione di programmi complessi, ad interventi di edilizia residenziale pubblica o convenzionata, alla costituzione di crediti edilizi di cui all'art.50, di compensazioni edilizie di cui all'art. 52 o ad altri interventi in cui si ravvisi un interesse pubblico rilevante.
 - b) L'attribuzione di volume residenziale alle aree di urbanizzazione consolidata, di edificazione diffusa, suscettibili di trasformazione e comunque in tutti gli altri casi diversi da quelli indicati alla precedente lettera a) avverrà mediante redistribuzione del volume oggetto delle previsioni decadute ai sensi dell'art. 5 comma 6.
 - c) Il rapporto di copertura fondiaria dei nuovi insediamenti residenziali o produttivi deve essere tale da garantire almeno il 20% di superficie destinata a verde permeabile in profondità. Su tale superficie dovranno essere piantumati alberi e/o arbusti che garantiscano, una volta raggiunta la maturità vegetativa una copertura del suolo nelle percentuali di seguito indicate e con le modalità specificamente illustrate nel capitolo "alternative e mitigazioni di piano" della valutazione ambientale strategica:
 - nelle zone residenziali e terziarie
40% di copertura arborea + 10% di copertura arbustiva
 - nelle zone produttive
50% di copertura arborea + 20% di copertura arbustiva.
4. All'esterno delle aree individuate dal Piano degli interventi come trasformabili anche se comprese all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione, sono ammessi esclusivamente:
 - gli interventi specificatamente previsti dal PAT;

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

art. 35. LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

1. Nella tavola 4, all'interno delle aree definite dal limite fisico della nuova edificazione o intercluse tra le aree di urbanizzazione consolidata, il Piano di Assetto del Territorio riporta, con il simbolo di una freccia le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico degli insediamenti residenziali o produttivi.
2. Per gli sviluppi urbanistici di aree produttive sono indicate con lettera le attività prevalenti: P artigianale e industriale, C commerciale e direzionale.

DIRETTIVE

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

art. 36. AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE. ELEMENTI PUNTUALI

1. Il P.A.T. individua nella tavola n. 4 "Carta della Trasformabilità" i seguenti contesti insediativi con lo specifico obiettivo del miglioramento della qualità urbana da perseguirsi attraverso la riconversione delle funzioni e il trasferimento della proprietà, attualmente del Comune di Thiene:
 1. Via Bosco dei Preti stazione autocorriere zona IC/221;
 2. Via Rasa ex Nordera, Consultorio Familiare;
 3. Via Rasa ex Nordera, Chiesetta;
 4. Via Rasa ex INAM;
 5. Via Dante ex Comboniani zona IC/237;
 6. Via M.te Grappa ex Pretura zona IC/202;
 7. Via C. del Prete area licei;
 8. Via I Maggio Liceo Corradini ed ex Biblioteca
 9. Via Rasa Sede Consorzio Polizia Locale Nordest Vicentino.
2. Il Piano degli interventi subordina a preventiva pianificazione urbanistica l'alienazione dei beni e la modifica delle attuali destinazioni d'uso e detta

gli obiettivi specifici delle singole aree nel rispetto delle seguenti finalità generali:

- a. recupero di dotazioni territoriali, anche in misura superiore ai minimi di legge, laddove opportuno in relazione alle necessità del contesto in cui gli immobili sono inseriti;
 - b. perseguimento di obiettivi qualitativamente elevati sia in termini architettonici che ambientali.
2. Nei casi previsti l'alienazione è subordinata alla ricognizione di cui al D. Lgs. 42/2004.

art. 37. AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE. AMBITI

1. Il Piano di Assetto del Territorio individua nella tavola n. 4 "Carta della Trasformabilità" i seguenti due contesti insediativi con lo specifico obiettivo del miglioramento della qualità urbana da perseguirsi attraverso il completamento dei servizi (parcheggi) e delle infrastrutture ciclo pedonali, l'attuazione di interventi di mitigazione ambientale e la riprogettazione morfologica:
 - a) via Abruzzi zone D3R/0206 e D2.1/0209.
Riqualificazione complessiva degli edifici e delle aree pertinenziali con eventuale riconversione delle zone a destinazione produttiva.
 - b) Via Lampertico
Riconfigurazione dell'asse stradale con la messa in sicurezza dell'utenza debole e ri-attribuzione del carattere di "borgo" urbano all'abitato, anche a seguito della nuova infrastrutturazione stradale che ha consentito la deviazione del traffico pesante. Realizzazione di interventi di mitigazione ambientale verso la zona industriale. Nuovi allineamenti e arretramento di edifici esistenti in fregio alla strada provinciale.

DIRETTIVA

2. In tali ambiti il P.I. stabilirà gli interventi diretti ammessi e quelli da assoggettare a Strumento Urbanistico Attuativo in attuazione degli indirizzi sopra riportati.

art. 38. AREE DI RIQUALIFICAZIONE, RISTRUTTURAZIONE E RICONVERSIONE

1. Il Piano di Assetto del territorio individua nella tavola n. 4 "Carta della trasformabilità" le seguenti aree, in ambito urbano o sul territorio aperto, totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per le quali, a causa della loro collocazione all'interno di zone prevalentemente residenziali o in contesti di valore

paesaggistico è da favorirsi la riqualificazione, anche quando comprenda il trasferimento delle attività produttive insediate:

a) IN AMBITO URBANO

- via Garziere zona C1/0126 (ex segheria De Marchi)
miglioramento della qualità urbana di una zona posta su importante accesso alla città;
- via Garziere zona C1/0119 (segheria De Facci)
riqualificazione e riconversione di attività produttiva compresa nell'edificio residenziale e in posizione costituente insieme all'area precedente una "porta della città", quale occasione di miglioramento della qualità urbana;
- via Pastorelle - ex Lanificio Ferrarin
riqualificazione e riconversione di attività produttiva dismessa di grandi dimensioni e strategica per posizione rispetto alla città. Si prevede la possibilità di insediamento attività residenziali, direzionali e commerciali, anche connesse a strutture fieristiche, espositive, museali, ricreative, sportive con possibile riutilizzo degli edifici esistenti;
- via Valposina zona D1/0115 ex Maglificio Ziche;
riqualificazione e riconversione di attività produttiva dismessa compresa nell'edificio residenziale;
- via S. Rosa zone D21/0120 e C2R/0340 Ditta ESTEL
riqualificazione e riconversione di attività produttiva compresa nell'edificio residenziale;
- via Ticino aree ex ENEL
riqualificazione e riconversione di attività produttiva compresa nell'edificio residenziale;
- via S. Sebastiano zona D3R/0330
riqualificazione e riconversione di attività produttiva compresa nell'edificio residenziale;
- via Marconi zona D1/0361 ex Officine Monti
riqualificazione e riconversione di attività produttiva dismessa ai margini dell'edificio residenziale e in posizione strategica in quanto posta in una zona costituente un importante accesso alla città quale la rotatoria del Ponte di Ferro, quale occasione di miglioramento della qualità urbana;
- via S. Agnese zona D3R/0422
riqualificazione e riconversione di aree occupate da attività produttive in parte dismesse comprese tra l'edificio residenziale e in posizione strategica in quanto poste in una zona costituente un importante accesso alla città quale la rotatoria del Ponte di Ferro, quale occasione di miglioramento della qualità urbana;

b) NEL TERRITORIO APERTO



- via Cà Orecchiona ex ALVIT 1 e 2
Porzione di territorio compreso tra la S.P Nuova Gasparona e Via Cà Orecchiona caratterizzato dalla presenza di edifici già destinati all'allevamento di bovini nei quali sono attualmente insediate attività produttive e commerciali. Altri edifici produttivi autorizzati sono sede di attività che utilizzano le aree esterne come superfici di deposito materiali. L'area è carente di un efficiente sistema di accessi viari e connotata da disordine insediativo e scarsa qualità dei manufatti edilizi;
- via Cà Orecchiona ex Cava Calcestruzzi
Area prevista in cessione al Comune di Thiene successivamente agli interventi di ricomposizione ambientale destinata a servizi ed attrezzature di interesse pubblico, sportivo e ricreativo;
- via Cà Orecchiona ex Cava SIG
Area adiacente alla precedente, già ricomposta a verde con alberature sulle scarpate e parte centrale pianeggiante recuperata all'uso agricolo. Si prevedono i medesimi obiettivi;
- via Bassano del Grappa - Discarica Inerti
Questa ex cava, è ora adibita a discarica per inerti; il PAT prevede la ricomposizione dell'area a fini agricoli sistemandola secondo le sistemazioni fondiaria preesistenti e ancora desumibili dall'intorno;
- via Padre Leopoldo – Cava Vianelle
Cava attiva collocata a cavallo del confine comunale con Marano, in parte destinata discarica di rifiuti non pericolosi. Il PAT prevede la riqualificazione e riconversione che dovrà avvenire principalmente attraverso ricomposizione ambientale.

DIRETTIVE

2. In applicazione del principio di sostenibilità economica della trasformazione, il nuovo volume realizzabile deriverà dalla parziale riconversione dei volumi produttivi esistenti (credito edilizio) e dal completamento degli ambiti residenziali, laddove esistenti, nel rispetto del dimensionamento dell'ATO. Il credito edilizio potrà essere utilizzato anche in altra A.T.O..

DIRETTIVE PER GLI INTERVENTI IN AMBITO URBANO

3. Il P.I. subordina gli interventi a Strumento Urbanistico Attuativo o a Programma Integrato, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/'04 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. medesima e definisce le modalità di edificazione nel rispetto del dimensionamento previsto dal Piano di Assetto del territorio nei singoli Ambiti Territoriali Ottimali.
4. In particolare:

- a) valuta il grado di trasformabilità delle aree con riferimento ai caratteri morfologico funzionali dello stato di fatto, alla struttura della proprietà e alla possibilità conseguente di programmare un disegno unitario per l'intero ambito;
 - b) valuta il sistema dei tracciati viari e delle attrezzature della mobilità alle varie scale e predispone un piano specifico della viabilità e della mobilità principale in quanto elemento fondamentale di supporto alle trasformazioni previste;
 - c) predispone le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione, accertando la disponibilità degli interessati ad intervenire in coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel Piano degli interventi.
 - d) seleziona gli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale di validità del Piano sulla base delle priorità attuative fissate dall'Amministrazione;
5. Nelle aree di ristrutturazione il P.I. valuta la possibilità di mantenere anche parzialmente la struttura produttiva esistente o di trasformare tale struttura in ambiti urbani propri della città residenziale, terziaria, direzionale e dei servizi.

DIRETTIVE PER GLI INTERVENTI NEL TERRITORIO APERTO

6. Il PI precisa i dati dimensionali e organizzativi delle opere di riqualificazione e mitigazione ambientale (profondità, organizzazione, alberature, connessioni, possibilità fruibili ecc). Il PI dovrà 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.
7. In generale negli ambiti indicati si procederà attraverso interventi quali quelli di seguito indicati:
 - ripristino di ambiti agricoli con funzioni produttive e paesaggistiche, tenendo conto della armonizzazione con la trama podereale e delle sistemazioni idraulico-agrarie esistenti;
 - realizzazione di aree per attività sportive;
 - creazione di filari alberati con funzione di raccordo e mitigazione paesaggistica;
 - formazione di fasce di vegetazione, anche integrate eventualmente con architetture di terra, con funzione di abbattimento dell'impatto visivo, dei rumori e come filtro di polveri, fumi ecc;
 - incremento delle superfici permeabili, anche nella realizzazione di parcheggi inerbiti;
 - creazione di spazi protetti per la viabilità ciclo-pedonale in connessione anche con le opere di miglioramento della qualità urbana, prevedendo, gli opportuni collegamenti con la rete della viabilità minore.

DIRETTIVE PER GLI INTERVENTI NELLE ZONE VIA CÀ ORECCHIONA EX ALVIT 1 E 2

Il P.I. prevede uno o più ambiti di pianificazione attuativa da realizzarsi previo accordo ex art. 6 L.R. 23 aprile 2004 n. 11, finalizzati alla ricomposizione in loco delle superfici coperte e delle destinazioni esistenti o alla ricollocazione con applicazione del credito edilizio in aree diverse. Sono fatte salve le previsioni del PRG in materia di accessi e viabilità.

Negli edifici esistenti saranno ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI NEL TERRITORIO APERTO

8. In sede di progettazione delle nuove trasformazioni (infrastrutture, servizi, urbanizzazioni) dovranno essere garantiti adeguate fasce di mitigazioni ambientali e paesaggistiche tali da garantire migliore qualità paesaggistica e protezione ambientale, secondo le indicazioni generali sopra espresse. Sarà la pianificazione operativa a descriverne i contenuti e ad articolare tali interventi in una logica di rete con valenza ecosistemica e paesaggistica.
9. Nell'area della discarica di inerti di Via Bassano del Grappa non è consentito alcun intervento di edificazione.

PRESCRIZIONI

10. Prima dell' approvazione del P.I. adeguato alle direttive prima enunciate, nelle aree di riqualificazione e riconversione sono ammessi:
 - interventi nei limiti di cui all' art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 380/2001, con possibile aumento di volume unicamente in conseguenza all'adeguamento igienico-sanitario richiesto dalle vigenti disposizioni di legge;
 - programmi integrati di cui al, art. 19, comma 1, lett. f) della L.R. 11/2004, nel rispetto delle direttive medesime.

art. 39. FASCE BOScate

1. Il Piano di Assetto del territorio individua nella tavola n. 4 "Carta della trasformabilità" alcune aree, meglio specificate nella tavola SA4 "Progetto di riqualificazione, valorizzazione e miglioramento ambientale" che ne precisa la tipologia di intervento, quali ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriali nello spazio aperto.
2. Tali modalità di intervento sono le seguenti:
 - a. realizzazione di fasce boscate di mitigazione e/o compensazione delle espansioni edilizie;
 - b. realizzazione di fasce boscate di mitigazione dalle infrastrutture;
 - c. realizzazione di aree a verde in progetto.

3. Nella "tavola delle indicazioni progettuali degli elementi naturali" sono altresì indicate le seguenti tipologie di intervento,
 - riqualificazione dei corridoi ecologici in ambito urbano;
 - impianto di vegetazione arborea in forma lineare;
 - viabilità di collegamento naturalistico-ambientale e di connessione con i comuni contermini;
 - viabilità di collegamento ciclo-pedonale alle scuole, alla città e alle aree produttive.

DIRETTIVE

4. Il Piano degli interventi fornisce indicazioni più dettagliate sulla precisa localizzazione degli interventi, sull'estensione delle aree oggetto di miglioramento della qualità urbana, sui criteri progettuali e sulle modalità costruttive delle diverse realizzazioni, tenendo conto anche delle possibili fruizioni e della successiva gestione/manutenzione.
5. La più precisa definizione riguarderà, oltre alla superficie esatta, la progettazione degli interventi, la loro cura, fruizione e manutenzione, secondo linee guida contenute nello specifico allegato alla relazione di progetto relativo agli interventi di riqualificazione, valorizzazione e miglioramento ambientale.
6. Le risorse finanziarie per la loro realizzazione possono essere direttamente collegate:
 - agli oneri di urbanizzazione;
 - alle azioni di perequazione;
 - ad impegni diretti da parte degli Enti coinvolti nella realizzazione delle opere infrastrutturali;
 - ad eventuali contributi mirati da parte della pubblica amministrazione;
 - a progetti specifici con finalità produttiva e ambientale.
7. La natura e le finalità di tali interventi sono i seguenti:
 - realizzazione di fasce boscate di mitigazione e/o compensazione delle espansioni edilizie: sono state individuate porzioni territoriali indicative ove sono previsti ampliamenti del tessuto insediativo e/o produttivo legati a strumenti attuativi vigenti o ad indicazioni del PAT, in cui viene prevista la formazione di cospicue fasce boscate con funzione di mitigazione ambientale e paesaggistica. Tali strutture arboreo-arbustive identificheranno in molti casi anche il limite tra città e territorio aperto;
 - realizzazione di fasce boscate di mitigazione dalle infrastrutture: ove vi è la previsione del passaggio di infrastrutture (bretella N-E, bretella N-O, viabilità urbana di progetto, "Pedemontana" ecc) viene

indicata la creazione di idonee misure di mitigazione attraverso la realizzazione di fasce boscate da realizzarsi approfondendo e sviluppando i criteri già individuati negli specifici allegati al PAT.;

- realizzazione di aree a verde: nella riqualificazione di ambiti urbani o in aree cedute per accordi urbanistici, vengono previsti interventi di sistemazione a verde che tengano in debito conto dell'introduzione di elementi di naturalità in ambito urbano, della creazione di sequenze di rete ecologica e delle esigenze di fruizione delle aree;
 - riqualificazione dei corridoi ecologici in ambito urbano: nello specifico il PI dovrà dare attuazione all'ipotesi di ri-scoprire, ovvero riportare alla luce, quanto più possibile i tratti attualmente interrati delle rogge Thiene e Rozzola e del Rostone Ovest, nell'attraversamento del centro urbano di Thiene. Dovranno essere previste le linee-guida strategiche generali entro cui inserire gli interventi specifici legati anche alle previsioni di riqualificazioni importanti del territorio urbano di Thiene (es. l'area Fiorentini, ex Nordera ecc). Tali riqualificazioni dovranno proseguire a valle anche sul territorio aperto in una logica importante di connessione eco sistemica;
 - impianto di vegetazione arborea in forma lineare: si tratta della realizzazione di filari alberati eminentemente come accompagnamento stradale, ma sempre inseriti all'interno di una logica di riqualificazione ambientale e di connessione ecologica e paesaggistica;
 - viabilità di collegamento naturalistico-ambientale e di connessione con i comuni contermini: è stata individuata la creazione di una rete della viabilità minore, ciclo-pedonale, che sfruttando anche la maglia esistente delle carrarecce in zona agricola (il cui utilizzo dovrà essere convenzionato con gli agricoltori proprietari e/o utilizzatori), permetta la creazione di percorsi a valenza paesaggistico-ambientale, per il godimento e la conoscenza del territorio aperto (anche con funzioni didattiche e ricreative); la rete così individuata evidenzia le possibilità di connessione con i percorsi (es il percorso provinciale lungo il Timonchio) e con i territori posti a confine, in una logica di "area vasta";
 - viabilità di collegamento ciclo-pedonale alle scuole, alla città e alle aree produttive: allo stesso modo delle indicazioni precedenti ma con un taglio maggiormente "urbano" sono state individuate alcune direzioni di accesso dal territorio aperto alla città, da incrociare con le indicazioni già evidenziate dal PUT.
8. Oltre a funzioni di mascheramento, incremento della biodiversità, rifugio della fauna, supporto alla creazione/mantenimento della rete ecologica, le formazioni arboreo-arbustive previste potranno avere funzione produttiva anche in relazione alla recente approvazione della normativa di incentivazione della produzione di energia elettrica da fonti agro-

forestali (DDL "Sviluppo economico" del 9 luglio 2009) a beneficio della comunità.

9. La cura e manutenzione degli impianti potrà essere affidata ad agricoltori locali sulla base di specifiche convenzioni.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Le aree individuate costituiscono ambiti di non edificazione.
11. La realizzazione degli interventi di riqualificazione seguirà le indicazioni progettuali contenute nello specifico allegato alla relazione di progetto relativo agli interventi di riqualificazione, valorizzazione e miglioramento ambientale.
12. Le fasce boscate che per tipologia e dimensione sono assimilabili ad aree boscate ai sensi dell'art. 14 della L.R. 13 settembre 1978 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni, sono assoggettate alla specifica normativa in materia forestale e a quanto previsto all'art. 7 delle presenti N.T.A..

1. Il Piano di Assetto del territorio, in esito alle tavole delle analisi agronomico-ambientali individua nella tavola n. 4 "Carta della trasformabilità" le seguenti aree costituenti la rete ecologica locale:
 - le aree di connessione naturalistica ("buffer zone")
 - i corridoi ecologici
 - un'isola ad elevata naturalità ("stepping stones")
2. Costituisce isola ad elevata naturalità, ovvero porzione del territorio di limitata ampiezza, parzialmente collegata a rete e con buon contenuto di biodiversità, l'area agricola a nord, lungo il confine con Marano Vicentino (ambito paesaggistico in località Vianelle).
3. Le aree di connessione naturalistica sono sostanzialmente coincidenti con gli ambiti di territorio aperto con limitata urbanizzazione, che mettono in comunicazione ambiti con presenza di naturalità con la rete dei corridoi ecologici. Esse, per la loro vulnerabilità antropica, sono sottoposte a particolare tutela in quanto rappresentano la connessione tra centri di naturalità e di biodiversità, l'ambito urbano ed il territorio aperto. Così è stata individuata l'area agricola nella porzione meridionale del territorio comunale (località Santo).
4. I corridoi ecologici sono costituiti dai principali corsi d'acqua con funzione di collegamento per alcune specie o gruppi di specie in grado di spostarsi, sia autonomamente (animali) che attraverso vettori (piante o parti di esse). I corridoi ecologici principali individuati dal PAT sono
 - Torrente Rostone Ovest;
 - Roggia Verlata.
5. I corridoi ecologici secondari, di minore dimensione, indicati dal PAT sono:
 - Torrente Rostone Est;
 - Roggia Thiene (porzione a sud del centro abitato, denominata anche Roggia dei Pra Novei).
6. I corsi d'acqua denominati Roggia Thiene e Roggia Rozzola, che attraversano il centro urbano in gran parte intubati, rappresentano due potenziali corridoi ecologici, da riqualificare all'interno delle azioni strategiche del PAT, così come indicato all'articolo 36.

DIRETTIVE

7. Il Piano degli interventi specifica i modi d'uso e di tutela per l'insieme delle componenti ecologico-strutturali del territorio di Thiene, operando in particolare per garantire le opportune connessioni e continuità di

carattere fisico, vegetazionale e faunistico in coerenza con la programmazione provinciale.

8. Il P.I. completerà la ricognizione dei varchi e degli altri elementi della rete prevedendo il miglioramento delle aree naturali e di interventi di rinaturalizzazione, attraverso iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree interessate, di concerto anche con la Provincia, promuovendo la riconversione verso tecniche agricole a minore impatto ambientale e la riqualificazione del paesaggio agrario.
9. In particolare promuove i seguenti interventi negli agroecosistemi:
 - a. riqualificazione dei corsi d'acqua;
 - b. mantenimento di ambiti a prato polifita naturali o a prato-pascolo;
 - c. formazione di siepi arboreo-arbustive nel territorio aperto;
 - d. mantenimento di coltivazioni arboree con cultivar tradizionali.
10. Il P.I. predispone apposita disciplina, in conformità al PTRC ed al PTCP, al fine di:
 - potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica;
 - individuare opere di mitigazione e compensazione ambientale;
 - realizzare neoecosistemi;
 - individuare e rafforzare i corridoi ecologici fluviali;
 - valorizzare elementi ecologicamente significativi.

PRESCRIZIONI

11. Nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio nella logica di rete ecologica, dovranno essere previste misure di mitigazione e di inserimento ambientale, anche con la realizzazione di neo-ecosistemi e tenendo conto dei possibili effetti positivi di interventi compatibili con la struttura naturale del paesaggio.
12. La realizzazione di eventuali infrastrutture viarie che interferiscano con la rete, deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della stessa quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali, l'interruzione delle recinzioni ecc.
13. Nella progettazione del sistema del verde urbano si dovranno privilegiare azioni di collegamento funzionale con il sistema reticolare d'area, mediante opportuna progettazione che lo leghi ai corridoi ecologici, ai varchi, agli spazi aperti, alle aree agricole periurbane e ai "serbatoi di naturalità" (aree boscate, isole di naturalità...)
14. Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica.
15. Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta o al minimo inalterata.

1. Il Piano di Assetto del Territorio, in relazione alla primaria importanza per le loro caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, costituendo importanti corridoi ecologici nel territorio aperto, individua nella tavola n.4 "Carta della trasformabilità", i corpi idrici in ambito extra-urbano comprensivi delle fasce perimetrali, come ambiti di riordino della zona agricola, in continuità e ad integrazione di quanto previsto in termini di miglioramento della qualità urbana (art. 39) e delle azioni di riqualificazione e riconversione (art. 38). Nello specifico si tratta dei seguenti corsi d'acqua:
 - torrente Rostone Est;
 - roggia Verlata;
 - roggia Thiene;
 - torrente Rostone Ovest

DIRETTIVE

2. Il Piano degli interventi prevede interventi tesi alla riqualificazione idraulico-agraria dei sistemi idrici indicati, in una logica di ripristino della funzione di corridoio ecologico da essi svolta. In particolare anche in concerto con il competente Consorzio di Bonifica :
 - prevede interventi di miglioramento dell'efficienza idraulica: pulizia dell'alveo, risagomatura delle sponde; ricalibratura delle sezioni;
 - collega sia in termini di rete della viabilità minore, sia in termini di corredo vegetale arboreo le strutture oggetto di intervento con quelle porzioni a monte oggetto degli interventi di "miglioramento della qualità urbana" ;
 - prevede idonei collegamenti con la rete dell'idrografia minore e della rete irrigua;
 - individuare le forme di utilizzo comune dei residui delle operazioni di pulizia a manutenzione (fonti rinnovabili) a scopo energetico;

PRESCRIZIONI

3. Devono essere salvaguardati i filari alberati esistenti, i fossi di scolo la rete irrigua consortile;
4. Va preservato lo scorrimento a cielo aperto e sono ammesse solo le tombinature strettamente necessarie all'accesso dei fondi rustici e/o alle aree pubbliche.

CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI

1. Nella tavola n.4 "Carta della trasformabilità" sono individuati i contesti ove le trasformazioni edilizio-urbanistiche e ambientali previste comportano una radicale trasformazione dal punto di vista degli usi e dal punto di vista del sistema insediativo determinando un rilevante interesse pubblico in considerazione degli specifici obiettivi da perseguire. Essi sono:

a) via Boldrini - Ospedale

Il trasferimento dell'Ospedale Boldrini presso altra sede, attualmente in costruzione a Santorso, comporta la riqualificazione dell'area e degli edifici esistenti che in parte saranno occupati dagli uffici amministrativi dell'ULSS 4, in parte da servizi ambulatoriali e di primo intervento, in parte saranno da destinare ad altre funzioni terziarie e di servizi. L'ambito individuato include anche aree di proprietà del Comune di Thiene, in considerazione della complessità del contesto.

b) via Vittorio Veneto Ex Scalo Merci Ferroviario ed Ex Consorzio Agrario

L'area oggetto di intervento si colloca in prossimità dell'asse ferroviario Schio-Thiene-Vicenza, metropolitana di superficie di progetto, che nei prossimi anni costituirà un profondo rinnovamento nella rete infrastrutturale dell'Alto Vicentino e dovrebbe costituire pertanto un nuovo accesso al centro storico della città, assumendo il ruolo di efficiente centro di interscambio modale, considerata anche la sua posizione strategica lungo l'asse via Marconi- via Vittorio Veneto, scandito da nuovi interventi realizzati o di prossima realizzazione. Dovrà essere previsto:

- il ridisegno dell'incrocio viario tra Via Marconi, via Vittorio Veneto, via Dante e la piazza medesima attraverso l'inserimento di una rotatoria;
- la nuova sistemazione della piazza, riservando particolare attenzione alla progettazione degli spazi destinati ai diversi utilizzatori: pedoni e veicoli;
- l'inserimento nuova stazione autocorriere;
- parcheggio multipiano eco-sostenibile con l'impiego delle nuove tecnologie impiegate in architettura, tramite la realizzazione di edifici e strutture pubbliche costruite attraverso i criteri della bioedilizia;
- bici – sharing

DIRETTIVE

2. Il P.I. disciplina la modificazione delle destinazioni d'uso dell'ambito "via Boldrini - Ospedale".

**INDIRIZZI E CRITERI GENERALI PER
L'EDIFICABILITA' NELLA ZONA AGRICOLA**

1. Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal 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'art. 50), comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli art. 44 e 45 della L.R. 11/2004 e s. m. e i., nonché eventuali interventi di riordino insediativo espressamente previsti dal PAT al riguardo.
2. Il PAT individua:
 - i principali edifici con valore storico-ambientale;
 - gli ambiti territoriali di tutela (artt. 7, 9, 12, 13) e le invarianti (artt. 26 e 27) con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;
 - gli allevamenti zootecnici e le aziende agricole vitali.
3. Per le aziende agricole vitali (compresi gli allevamenti zootecnici) sono sempre ammessi gli interventi di cui al presente articolo, anche se ricadenti all'interno di ambiti di invarianti o di contesti figurativi dei complessi monumentali, nel rispetto delle indicazioni degli artt. 44 e 45 della LR 11/2004 e smi.

DIRETTIVE

4. Nel territorio agricolo sono incentivati, anche attraverso le misure previste dai regolamenti comunitari, gli interventi finalizzati all'accrescimento delle produzioni tipiche, al miglioramento dell'ambiente, alla valorizzazione dello spazio naturale ed in generale del territorio rurale.
5. Viene perseguito l'obiettivo del mantenimento della residenza connessa all'attività agricola a tutela del territorio, della equilibrata integrazione con esso delle funzioni non residenziali e della qualificazione dei servizi pubblici.
6. Sono favorite la conservazione e lo sviluppo di siepi e fasce alberate di collegamento e frangivento, ivi comprese aree a radura, costituite da formazioni vegetali a carattere permanente, tese a favorire la biodiversità e la complessità ambientale sia dal punto di vista ecologico che paesaggistico. Tali interventi vanno eseguiti nelle aree marginali o in quelle prossime ad infrastrutture, aree peri-urbane, corsi d'acqua ed alle fasce interne ai tratti arginati.

7. E' promossa la produzione agricola e zootecnica, nonché le attività connesse, quali attività agrituristiche, di ippoterapia, maneggio, di trasformazione e vendita diretta dei prodotti prevalentemente ottenuti in azienda, volta a sviluppare il settore primario e la fruizione pubblica del territorio rurale.
8. E' prevista la ricostituzione di ambienti di elevato significato paesaggistico e di riequilibrio ecologico ovunque ciò risulti compatibile con i caratteri pedo-climatici dei suoli e sia coerente con la trama territoriale dominante.
9. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 10 c. 9 delle presenti N.T.A. per gli edifici con valore storico ambientale, per gli edifici considerati meritevoli di tutela il P.I. potrà individuare mediante schede, soluzioni progettuali, specificando le modalità di intervento negli edifici esistenti, le caratteristiche morfologiche e architettoniche dell'impianto da adottarsi per eventuali nuove costruzioni nelle aree libere, da concepirsi in stretta correlazione con quelle già edificate. Si dovrà tenere conto altresì, della salvaguardia dei manufatti minori da tutelare, precisando i perimetri di tali ambiti, in base ad analisi più dettagliate riferite a limiti fisici e catastali.
10. Il P.I. provvede all'individuazione degli edifici rurali presenti nel territorio agricolo stabilendo gli interventi necessari per il loro mantenimento e/o recupero mediante predisposizione di apposito "prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" che conterrà le disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici distinti per categorie.
11. Il PAT fa proprie le indicazioni specifiche già previste dal PTCP relativamente alle "Risorse Naturali" (art. 39), per ambiti di produzione zootecnica e ambiti di produzione avicola e pertanto il Piano degli interventi:
 - predispone norme che incentivano l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della raccolta e del trattamento delle deiezioni animali degli allevamenti zootecnici prima del loro utilizzo agronomico con produzione di ammendanti o compost e di energia;
 - incentiva progetti per la valorizzazione di peculiarità produttive, storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio da cui traggono origine;
 - predispone norme che incentivano le scelte dell'impresa volte a migliorare il rapporto con l'ambiente rurale e il potenziamento del sistema di sicurezza igienico sanitaria anche alla luce delle nuove normative ambientali;
12. Il PI valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti, per la realizzazione di:
 - infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico;

- interventi per la riqualificazione ambientale e paesaggistica (parchi agrari, boschi di pianura, eliminazione di attività incompatibili con l'ambiente e fabbricati o altri elementi detrattori di qualità, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale ecc.);
 - interventi per la fruizione turistico-ricreativa del territorio agricolo;
 - trasferimento di allevamenti zootecnici nei casi di cui all'art. 23 comma 4.
13. Il PI promuove le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale:
- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con obbligo di sostituire gli esemplari da abbattere con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;
 - mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti;
 - recupero e riqualificazione delle strade aziendali, inter-aziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
 - interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
 - mantenimento della trama costitutiva dell'assetto agrario;
 - promozione degli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico, e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali.
14. Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale. A tal fine valgono i seguenti indirizzi:
- incentivare metodi di produzione agricola rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
 - orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
 - sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse o marginali.

15. Il PI disciplinerà la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per la conduzione del fondo, in deroga ai commi 2 e 3 dell'art. 45 della LR 11/04, così come previsto dall'art. 5-ter della medesima normativa regionale.

PRESCRIZIONI

16. Per le case di abitazione esistenti alla data di entrata in vigore del PAT è ammesso l'ampliamento, fino al limite di 800 mc comprensivi dell'esistente previa progettazione di intervento unitario di riorganizzazione e riordino e recupero delle preesistenze del nucleo rurale di appartenenza.
17. Nell'ipotesi di più case aggregate in un processo avvenuto nel corso degli anni e costituenti un edificio del tipo a schiera, l'ampliamento è ammissibile per ciascuna della "case" costituenti la schiera. La disposizione vale esclusivamente per gli edifici non oggetto di tutela da parte dello strumento urbanistico generale comunale.
18. I nuovi edifici rurali residenziali e le nuove strutture agricolo-produttive, saranno 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 degli edifici residenziali si dovranno rispettare, inoltre, le seguenti indicazioni:
- andranno escluse le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
 - dovranno avere forme semplici riconducibili, per il corpo principale, al parallelepipedo, anche ai fini del 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; nelle strutture agricolo-produttive possono essere ammesse coperture piane soltanto nel caso di coperture integralmente verdi;
 - 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 visibili esternamente;
 - 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;

- 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;
 - viene favorita la realizzazione di porticati (scomputo).
 - possono realizzarsi logge in arretramento rispetto al filo di facciata; tali logge devono mantenere la loro caratteristica di spazi aperti;
 - 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;
 - i progetti di intervento in ogni caso devono comprendere anche la sistemazione delle aree esterne di pertinenza;
 - le recinzioni devono essere realizzate con elementi naturali (siepi) o con reti metalliche mascherate da vegetazione arbustiva.
19. Gli interventi di trasformazione consentiti devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.
20. Per la salvaguardia idraulica del territorio si demanda al R.D. n. 368/1904, artt. 134 e seguenti. Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.
21. Non è consentito:
- introdurre specie vegetali alloctone, invasive o che possono favorire direttamente o indirettamente la diffusione di fitopatologie;
 - estirpare o bruciare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agro-silvo-pastorale, bruciare le stoppie salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o per esigenze fito-sanitarie; è comunque consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione forestale delle piante, previo parere delle autorità competenti;

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PAT o del PI e di quelle poste a servizio della attività agricola, delle attività turistico-ricettive, o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità del territorio aperto;
22. La realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi non è ammessa. Eventuali deroghe dovranno essere disciplinate dal PI, individuando specificamente ambiti a destinazione dedicata, analogamente a quanto previsto per le strutture agro-industriali così come indicato al comma 7 dell'art. 44 della LR 11/2004 e smi.
 23. Gli ampliamenti e le nuove realizzazioni di strutture agricole produttive per allevamenti zootecnici dovranno essere accompagnate da opportune opere di mitigazione e inserimento ambientale la cui tipologia sarà precisata in sede di P.I.
 24. La realizzazione di serre fisse, semifisse e mobili è regolata dalle norme di cui al comma 6 art. 44 LR 11/2004 e smi.

INDIRIZZI E CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE E IL RECUPERO DEI MANUFATTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

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

DIRETTIVE

26. Il P.I preciserà la data di realizzazione del manufatto oltre la quale non è consentito il cambio d'uso; per le strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo realizzate successivamente a quella data, il PI 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 dottore agronomo, dottore forestale o perito agrario, salvo il caso di volumi con destinazione esistente (legittima) non agricola;
 - il volume esistente: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati;
 - è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno dell'ambito di edificazione diffusa nei limiti precisati dal PI;
 - 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.

PRESCRIZIONI

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

art. 45. **ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO**

1. Il P.A.T. individua nella tavola 4 le attrezzature e i servizi di maggiore rilevanza, e quelli comunque considerati strategici per le comunità, senza specificarne la destinazione.
2. Ai fini del dimensionamento sono considerati standard extraurbani :
 - L'ospedale e le strutture amministrative dell'U.L.S.S. 4;
 - le scuole superiori;
 - impianti sportivi quali lo stadio, la piscina comunale;
 - le infrastrutture tecnologiche e della mobilità.

DIRETTIVE

3. Il P.I. provvederà a disciplinare:
 - a) le funzioni da confermare;
 - b) le funzioni da trasferire;
 - c) le funzioni da riconvertire;
 - d) i nuovi ambiti o gli ampliamenti di quelli esistenti, necessari per attuare le strategie di Piano e le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.
 - e) realizzazione di un area recettiva a scopi turistici presso l'aeroporto;
 - f) servizi e le attrezzature non indicati dal P.A.T. saranno individuati dal P.I., privilegiando quelli esistenti o individuati su aree di proprietà pubblica, di enti pubblici o ad essi assimilabili.
4. Le categorie e le localizzazioni individuate dal P.A.T., che in generale tengono conto delle preesistenze, o di criteri di buon posizionamento, sono peraltro orientative: il P.I. potrà variarle all'interno dei centri abitati e delle frazioni appartenenti ad un medesimo A.T.O. senza che ciò costituisca variante al P.A.T. ma comunque nel rispetto del dimensionamento previsto dalla legge e delle direttive contenute nella normativa degli A.T.O. stessi.

PRESCRIZIONI

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

- attività produttive quantificata dal PI in relazione a specifici obiettivi di qualità;
- attività commerciali, direzionali: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi (parcheggio almeno fino al 50% e verde) non sarà inferiore al 100% della slp.;
 - attività ricettive turistiche: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 15 mq ogni 100 mc o, nel caso di insediamenti all'aperto, 10 mq ogni 100 mq..
2. Il PI potrà prevedere l'integrazione delle superfici da destinare a spazi pubblici o la loro monetizzazione, a condizione sia comunque garantito un adeguato livello prestazionale e nel rispetto dei criteri di dimensionamento di cui agli artt. 31 e 32 della L.r. 11/2004.
 3. In riferimento agli standard primari da reperire negli strumenti attuativi nelle quantità previste dal P.R.G. 2000, il Piano degli interventi:
 - riconfermare le quantità di standard primari per il centro storico;
 - ridefinisce gli standard primari delle zone C2 e C2R nel modo seguente:
 - ✓ parcheggio pari a 3.5 mq/ab + 1 posto auto per alloggio; laddove l'alloggio viene calcolato con volumetria compresa tra 300 e 500 mc secondo le tipologie abitative previste dal SUA con riferimento al volume massimo realizzabile.
 - ✓ verde 10 mq/ab (non monetizzabili) da collocarsi su unica area; la suddivisione in piu' aree che comunque devono essere autonomamente fruibili come parco o giardino pubblico, puo' essere valutata dal singolo SUA nel caso lo stesso abbia una di superficie maggiore di 10.000 mq.
 - riconferma le quantità di standard primari per le attività produttive e commerciali.
 4. Nel caso di destinazioni d'uso miste, la dotazione di aree a servizi sarà quantificata in rapporto alle diverse destinazioni.
 5. 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, sportive, ecc.), anche per effetto di convenzioni con il Comune.
6. 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 standard che precedono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

PRESCRIZIONI

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

art. 48. OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DETRATTORI

1. Nella tavola n° 4 del PAT "carta della Trasformabilità" sono individuate le opere ritenute maggiormente incongrue con l'ambiente circostante per le quali è necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione.

DIRETTIVA

2. Il PI recepisce ed integra la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT. Fatto salvo che nelle aree di riqualificazione, ristrutturazione e riconversione nel territorio aperto, tale integrazione potrà riguardare esclusivamente opere o elementi di minore entità e comunque non strategiche.
3. Il PI predispone apposita disciplina relativa alle opere incongrue, individuando i concreti interventi da attuare nel territorio e stabilendone la programmazione temporale, nel rispetto delle seguenti direttive:
- a) l'eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal PAT, anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni e dei limiti di dimensionamento del PAT;
 - b) l'eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal PAT nello stesso ambito, è disciplinata dal PI in modo puntuale. Tali interventi sono assoggettati a convenzionamento;
 - c) il PI stabilisce quando l'eliminazione dell'opera incongrua ricadente in zona agricola può comportare il recupero parziale in sito della volumetria esistente, stabilendone le modalità nel rispetto dei seguenti limiti:

- la trasformazione deve risultare ammissibile rispetto agli obiettivi di tutela indicati dal PAT per l'area sulla quale ricade;
- in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale diminuzione volumetrica, con possibile conservazione comunque non superiore al 20% della s.l.p. esistente, integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica;
- in caso di ristrutturazione senza variazione di destinazione d'uso, devono essere comunque attuati contestuali interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica.

PRESCRIZIONI

4. Prima dell'adeguamento del PI alla presente disciplina, non sono ammessi ampliamenti se non per adeguamenti igienico sanitari imposti dalla vigente normativa.

art. 49. PEREQUAZIONE

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.
2. In applicazione del principio perequativo i proprietari di immobili all'interno di ambiti di pianificazione attuativa, partecipano alla ripartizione dei diritti pianificatori e alla realizzazione delle dotazioni territoriali in misura proporzionale al valore ex ante, indipendentemente dall'allocatione delle proprietà all'interno dell'ambito.
3. Fatti salvi i casi di applicazione delle procedure competitive e comparative di cui all'art. 30, il piano degli interventi determina la quota parte del vantaggio stimato a seguito della trasformazione urbanistica prevista dallo stesso rispetto alla disciplina previgente, comunque non inferiore al 50% del vantaggio economico stimato, 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;

- 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.

art. 50. CREDITO EDILIZIO

1. Il credito edilizio è una quantità volumetrica riconosciuta in conseguenza:
 - a. della demolizione delle opere incongrue;
 - b. della eliminazione degli elementi di degrado;
 - c. del miglioramento della qualità urbana paesaggistica, architettonica e ambientale;
 - d. compensazione di cui all'articolo 37 della L.R. 11/'04.
2. Il credito edilizio si concretizza attraverso il riconoscimento al richiedente di una quantità volumetrica a fronte di interventi di cui al seguente elenco:
 - la cessione delle aree oggetto di credito al Comune;
 - la formazione, previo convenzionamento, di sistemi ecologici ambientali;
 - la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica ed architettonica;
 - la realizzazione di opere pubbliche.

DIRETTIVE

3. Il Piano degli Interventi disciplina gli interventi da realizzare per conseguire gli obiettivi di miglioramento, ripristino e riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale, formulando in particolare gli indirizzi e le direttive per gli interventi da attuare.
4. Il Piano degli Interventi:
 - a. può individuare ulteriori immobili per i quali applicare il credito edilizio nell'ambito degli interventi elencati al comma 1, per le finalità di cui al comma 2, del presente articolo;
 - b. individua gli ambiti, nei quali utilizzare i crediti edilizi, e fissa le modalità di applicazione con particolare riguardo all'entità volumetriche da attribuire quale credito edilizio;
 - c. stabilisce una idonea riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi;
 - d. compone il registro dei crediti edilizi.

1. La compensazione urbanistica permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forme del credito edilizio, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

DIRETTIVE

2. il Piano degli Interventi:
 - a. determina una quota di volumetria da riservarsi agli interventi di compensazione;
 - b. stabilisce gli interventi e/o gli ambiti, nei quali applicare la compensazione urbanistica, e fissa le modalità di applicazione con particolare riguardo all'entità volumetriche da attribuire quale compensazione.
3. il Piano degli interventi potrà prevedere compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

DIRETTIVE

1. Il P.I., deve incentivare l'edilizia ecosostenibile stabilendo nel regolamento edilizio norme mirate a:
 - a) favorire l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
 - b) favorire l'utilizzo di metodi di progettazione bioenergetica, l'utilizzo di materiali biocompatibili ed energie rinnovabili e/o tecnologie di risparmio energetico;
 - c) privilegiare insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità ambientale in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera, prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari nello stretto rispetto dei parametri minimi di legge, e standard di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione;
2. Il P.I. definirà modalità e procedure per l'attuazione e la verifica concreta del principio suesposto, anche prevedendo incentivi.
3. Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma che precede, il P.I. deve prevedere obiettivi raggiungibili e 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 illegittimamente acquisiti per effetto degli incentivi concessi, fatte salve le sanzioni di legge;

PRESCRIZIONI

4. Gli strumenti di pianificazione attuativa che prevedano la realizzazione di nuovi insediamenti o modificazioni d'uso che comportino significativi incrementi dei prelievi idrici dovranno essere sottoposti alla preventiva verifica della disponibilità della risorsa da parte dell'ente competente.
5. Dovrà comunque essere garantita e verificata l'adozione di idonee misure di razionalizzazione e contenimento dei consumi idrici, perseguibile anche attraverso il riutilizzo delle acque usate e/o meteoriche, in coerenza con le finalità dettate dalle vigenti normative in materia.
6. Per gli strumenti di pianificazione attuativa che prevedano la realizzazione di nuovi insediamenti o modificazioni d'uso che comportino significativi incrementi dei consumi energetici dovrà essere garantita e verificata l'adozione di idonee misure di razionalizzazione e contenimento dei consumi, nonché la possibilità di utilizzo di fonti energetiche alternative, perseguendo le finalità di risparmio energetico e di ottimizzazione dei consumi dettate dalle normative vigenti.
7. Al fine di contenere l'inquinamento luminoso nei nuovi impianti o nel caso di modifica di impianti esistenti dovranno essere adottate le seguenti misure:
 - per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti;
 - fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svicoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre;
 - è fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria;
 - per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro;
 - l'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio;

- è vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste;
 - tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica);
 - è vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.
8. Gli strumenti di pianificazione attuativa che prevedano la realizzazione di nuovi insediamenti dovranno tener conto, per quanto possibile, dei fattori climatici e dei parametri meteorologici (con particolare riferimento all'esposizione ai venti, all'irraggiamento solare, alle specifiche condizioni microclimatiche del sito), al fine di ottimizzare le allocazioni stesse e le soluzioni progettuali in un'ottica di sostenibilità ambientale (massimizzazione del risparmio energetico e di risorse naturali in generale, minimizzazione dell'esposizione ad emissioni di inquinanti in atmosfera, etc.).
9. I nuovi insediamenti dovranno comunque essere pianificati in coerenza con i contenuti del Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A). Il grado di approfondimento delle valutazioni disciplinate dal presente articolo dovrà essere commisurato alla tipologia ed all'entità dell'intervento programmato. Il P.I. dovrà contenere indicazioni e prescrizioni di dettaglio in merito al tipo di valutazione da effettuare per le diverse tipologie di intervento nonché agli interventi per i quali le suddette valutazioni non sono necessarie.
10. Atteso il livello di radon presente nel territorio comunale, in applicazione del principio di precauzione, negli interventi sugli edifici a destinazione residenziale devono, in relazione alle diverse modalità di intervento, essere adottate le seguenti misure, ovvero altre di provata equivalente efficacia:
- la sigillatura di tutte le possibili crepe e fessurazioni negli elementi tecnici (pareti, solai, passaggi di canalizzazioni impiantistiche) a contatto con il terreno;
 - in caso di nuove realizzazioni la messa in opera di una barriera impermeabile al radon posizionando, in fase di costruzione, un foglio di materiale a bassa traspirabilità fra gli strati che costituiscono il solaio e/o le pareti contro terra;
 - la ventilazione naturale del vespaio tramite l'apertura di bocchette perimetrali qualora l'edificio presenti un volume relativamente vuoto al di

sotto della soletta dell'attacco a terra e con gli eventuali ambiti presenti comunicanti fra loro;

- la depressurizzazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (qualora esistente) sotto il solaio a terra;
- la ventilazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (sono presenti delle bocchette di ventilazione aperte al perimetro del vespaio grazie alle quali si ottiene un effetto diluizione del gas);
- la depressurizzazione del suolo (in mancanza di vespaio) tramite un sistema aspirante collegato a tubazioni verticali oppure a uno o più pozzetti interrati interni o perimetrali alla costruzione oppure a tubazioni orizzontali preesistenti;
- la pressurizzazione del vespaio tramite un sistema che soffi aria all'interno del vespaio creando in questo modo una sovrappressione nel volume sottostante l'edificio che tende a contrastare la naturale fuoriuscita del gas dal terreno.

art. 53. CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DI SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

PRESCRIZIONI

1. 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, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, 4 e 5.
2. Per le varianti che comportano modificazioni al PAT, le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98, implicano la partecipazione alla conferenza di servizi di Regione e Provincia.
3. Per ampliamento si intende l'aumento della precedente dimensione dell'attività in atto sino al limite massimo del 30% dell'esistente superficie coperta per le destinazioni produttive o agricole ovvero del 30% della superficie coperta e/o volume per le destinazioni direzionali e commerciali.
4. È ammessa la trasformazione ad uso produttivo dell'annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo per attività già insediata e di medesima titolarità, confermata e di scarso impatto ambientale (ivi compresi gli aspetti legati al potenziale incremento di traffico) qualora tale soluzione sia di impatto ambientale minore rispetto alla realizzazione dell'ampliamento con nuova costruzione in aderenza.
5. La verifica in ordine alla sussistenza nel territorio comunale di aree insufficienti rispetto al progetto presentato, non è richiesta nel caso di interventi in ampliamento di modesta entità allorquando risulti la non

sostenibilità economica del trasferimento dell'intera attività o la localizzazione sia strettamente legata alle esigenze funzionali della stessa.

6. Per le varianti che comportano modificazioni al P.A.T. è necessario integrare la documentazione progettuale con la Valutazione Ambientale Strategica e la verifica della sostenibilità ambientale della variante proposta.
7. Per i progetti che comportino modificazioni al P.I. , il responsabile del procedimento può, motivatamente, procedere con le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98, qualora la ditta richiedente dimostri il carattere d'urgenza dell'approvazione del progetto in variante, in particolare con riferimento alla fruizione di finanziamenti o altri benefici incentivanti l'attività produttiva.

art. 54. CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITI PER LA LOCALIZZAZIONE DI MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

DIRETTIVE

1. Il P.I. potrà individuare le aree idonee alla localizzazione delle grandi strutture di vendita e quelle ad esse assimilate (parchi commerciali) esclusivamente nell'ATO 4 e nell'ambito del PIRUEA Parco Sud, sulla base dei seguenti criteri:
 - a) esistenza di condizioni di accessibilità dalla viabilità di rango territoriale tali da non interferire con le relazioni di quartiere;
 - b) previsione di opere a carico dell'intervento adeguate a realizzare la condizioni di cui al punto a), qualora non esistenti;
 - c) esistenza o previsione di realizzazione, col contributo del soggetto attuatore dell'intervento, di parcheggi aggiuntivi allo standard minimo.
 - d) qualità progettuale ed architettonica dell'insediamento ed in particolare:
 - valutazione di opere di mitigazione e compensazione;
 - valutazione degli standard urbanistici di progetto: aree destinate al verde pubblico e aree destinate a parcheggio;
 - valutazione degli elementi di arredo urbano;
 - valutazione di sperimentazione di tecniche costruttive ecocompatibili, soprattutto connesse alla tutela delle risorse idriche ed energetiche.
2. L'individuazione delle aree idonee alla localizzazione delle grandi strutture di vendita avverrà previa specifica intesa con l'Amministrazione Provinciale.

TITOLO IV NORME FINALI

art. 55. **MONITORAGGIO DI EFFICACIA DELLE PREVISIONI DEL P.A.T. E DEL P.I.**

1. Il monitoraggio consiste nella verifica dello stato di attuazione del P.A.T. e del P.I. e dei loro effetti sui sistemi ambientali e territoriali, secondo la metodologia della V.A.S., da effettuarsi con cadenza triennale a far data dall'approvazione del primo P.I., volta alla misurazione degli effettivi impatti generati dalle scelte del Piano e dello scostamento o del raggiungimento delle soglie da essa indicate.
2. L'accertamento di significativi scostamenti negativi dalle condizioni di sostenibilità indicate dalla V.A.S. del presente Piano, implica la necessità di un'adeguata ed organica revisione dello strumento di pianificazione cui compete la soluzione dei problemi posti dalla verifica negativa.
3. Il monitoraggio di cui al precedente comma 1 viene effettuato utilizzando gli indicatori riportati nello specifico capitolo della valutazione ambientale strategica del presente Piano e di seguito indicati in relazione alle diverse matrici ambientali:

COMPONENTI	INDICATORI	UNITÁ	FREQUENZA	FONTE
Aria	Livello di polveri sottili	mg/mc	annuale	ARPAV
	Emissione CO2 edifici	t/anno	annuale	Comune
Acqua	Percentuale di copertura della rete fognaria	%	annuale	Ente gestore/comune
	Percentuale di copertura della rete acquedottistica	%	annuale	Ente gestore/comune
	Prelievi acque sotterranee	n. pozzi	annuale	Comune
	Consumo acqua pro capite	mc/anno	annuale	Ente gestore/comune
	Concentrazione di nitrati in acque sotterranee	mg/l	annuale	ARPAV
	Stato chimico delle acque sotterranee	classi di qualità	annuale	ARPAV
Suolo e sottosuolo	Attività di cava	n. e stato	triennale	Comune
	Impermeabilizzazione	ha	triennale	Comune
Agenti fisici	Abitanti esposti al rumore stradale (livello sonoro in corrispondenza del primo fronte edificato)	dba	annuale	Comune
	Analisi dei corpi illuminanti (aumento brillantezza volta celeste)	%	annuale	Comune
	Rischio radon	Bq/mc	annuale	Comune
Flora, fauna,	Formazioni erbose e/o	Km/ha	triennale	Comune



biodiversità	forestali			
	Habitat in riduzione	Ha	triennale	Comune
	Reti ecologiche	Km/ha	triennale	Comune
	Frammentazione degli ecosistemi	n.	triennale	Comune
Paesaggio	Ambiti di specifico interesse paesaggistico	Ha/n	triennale	Comune
Beni materiali	Livello di servizio delle infrastrutture stradali	%	triennale	Comune
Energia	Percentuale di energia da fonti rinnovabili	%	Annuale	Comune
	Consumi energetici totali per settore economico	Kw/h	Annuale	Comune
	Risparmio energetico illuminazione pubblica	Kw/h	Annuale	Comune

4. Il Piano degli interventi potrà modificare e/o integrare gli indicatori in relazione alle specifiche scelte progettuali.

TITOLO V
SCHEDE A.T.O.

A.T.O. 1- CENTRO STORICO

SUPERFICIE mq 862.315,10

DIMENSIONAMENTO

Carico insediativo	Residenziale		standard urbanistici richiesti mq/abitante			
esistente	mc	128.595		Primari		Secondari
aggiuntivo	mc	70.000	mq	(5V+3,5P) 8,5	mq	45
Totale	mc	198.595				
	mc/abitante teorico		mc/ab	200		
Abitanti teorici esistenti	n°	643	standard urbanistici minimi		mq	28.933,88
Abitanti teorici aggiunti	n°	350	aree per servizi aggiuntive		mq	15.750,00
Totale abitanti	n°	993	aree per servizi totale		mq	44.683,88
			standard comunali esistenti		mq	153.894,00
			standard extracomunali esistenti		mq	109.930,00
Carico insediativo aggiuntivo	Attività		standard urbanistici richiesti			
commerciale	mq	0	come da PRG vigente			
direzionale	mq	0				
Totale	mq					



A.T.O. 2- CENTRO ABITATO NORD

SUPERFICIE mq. 5.496.712,40

DIMENSIONAMENTO

Carico insediativo	Residenziale		standard urbanistici richiesti mq/abitante			
esistente	mc	5.127.811		Primari		Secondari
aggiuntivo	mc	144.800	mq	(10V+3,5P) 13,5	mq	35
Totale	mc	5.272.611		+ 1 p. auto alloggio		
	mc/abitante teorico		mc/ab	200		
Abitanti teorici esistenti	n°	25.639	standard urbanistici minimi		mq	897.366,93
Abitanti teorici aggiunti	n°	724	aree per servizi aggiuntive		mq	25.340,00
Totale abitanti	n°	26.363	aree per servizi totale		mq	922.706,93
			standard comunali esistenti		mq	557.701,00
			standard extracomunali esistenti		mq	327.560,00
Carico insediativo aggiuntivo	Attività		standard urbanistici richiesti			
commerciale	mq	1.500	minimi 1500			
direzionale	mq	500	minimi 500			
artigianale	mq					
industriale	mq					
Totale	mq					



A.T.O. 3 - AMBITO SUD ED EST

SUPERFICIE mq. 6.728.130,10

DIMENSIONAMENTO

Carico insediativo	Residenziale		standard urbanistici richiesti mq/abitante		
	mc	866.674		Primari	Secondari
esistente	mc	866.674			
aggiuntivo	mc	24.000	mq	(10V+3,5P) 13,5	mq 30
Totale	mc	890.674		+ 1 p. auto alloggio	
	mc/abitante teorico		mc/ab	200	
Abitanti teorici esistenti	n°	4.333	standard urbanistici minimi		mq 130.001,10
Abitanti teorici aggiunti	n°	120	aree per servizi aggiuntive		mq 3.600,00
Totale abitanti	n°	4.453	aree per servizi totale		mq 133.601,10
			standard comunali esistenti		mq 209.220,00
			standard extracomunali esistenti		mq 454.913,00
Carico insediativo aggiuntivo	Attività		standard urbanistici richiesti		
			standard		
commerciale	mq	0	come da PRG vigente		
direzionale	mq	0			
artigianale	mq	0			
industriale	mq	0			
Totale	mq				



A.T.O. 4 - PRODUTTIVO E COMMERCIALE

SUPERFICIE mq. 2.268.376,80

DIMENSIONAMENTO

Carico insediativo	Residenziale		standard urbanistici richiesti mq/abitante		
	mc			Primari	Secondari
esistente	mc	44.182,00			
aggiuntivo	mc	0,00	mq	10% sup terr.	mq
Totale	mc	44.182,00			
	mc/abitante teorico		mc/ab	200	
Abitanti teorici esistenti	n°	221	standard urbanistici minimi		mq
Abitanti teorici aggiunti	n°	0	aree per servizi aggiuntive		mq
Totale abitanti	n°	814	aree per servizi totale		mq
			standard comunali esistenti		mq
			standard extracomunali esistenti		mq
Carico insediativo aggiuntivo	Attività		standard urbanistici richiesti		
	mq		standard	100%slp	
commerciale	mq	5.000	minimo 5000		
direzionale	mq	1.000	minimo 1000		
artigianale	mq	2.000	minimo 10% sup. territoriale.		
industriale	mq	4.000	minimo 10% sup. territoriale.		
Totale	mq				



A.T.O. 5- AGRO - AMBIENTALE

SUPERFICIE mq. 4.380.476,00

DIMENSIONAMENTO

Carico insediativo	Residenziale		standard urbanistici richiesti mq/abitante			
esistente	mc	160.185,00		Primari		Secondari
aggiuntivo	mc	5.000,00	mq	0	mq	10
Totale	mc	165.185,00				
	mc/abitante teorico		mc/ab	200		
Abitanti teorici esistenti	n°	801	standard urbanistici minimi		mq	8.009,25
Abitanti teorici aggiunti	n°	25	aree per servizi aggiuntive		mq	250,00
Totale abitanti	n°	826	aree per servizi totale		mq	8.259,25
			standard comunali esistenti		mq	36.612,00
			standard extracomunali esistenti		mq	174.538,00
Carico insediativo aggiuntivo	Attività		standard urbanistici richiesti			
commerciale	mq	0	come da PRG vigente			
direzionale	mq	0				
artigianale	mq	0				
industriale	mq	0				
Totale	mq					

