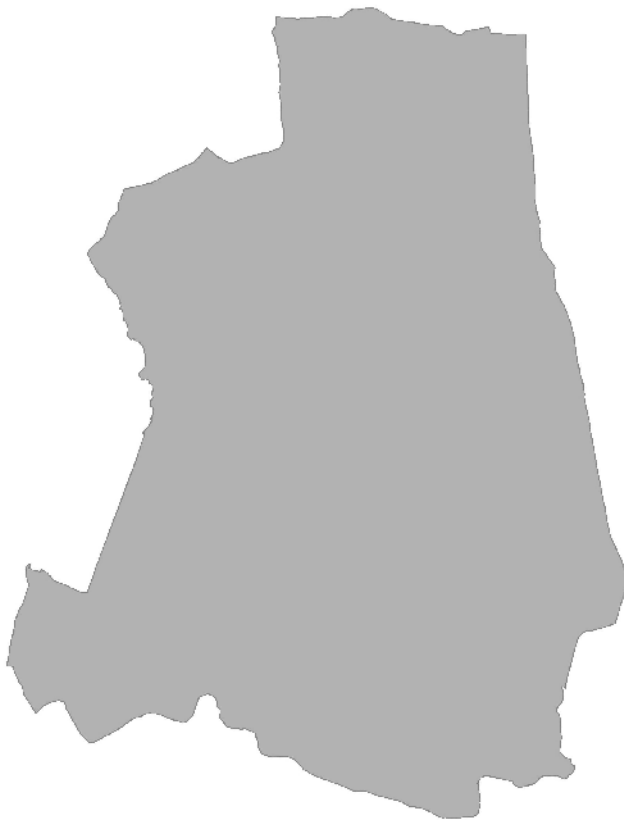


Elaborato

7

Norme Tecniche



REGIONE DEL VENETO
Direzione Urbanistica

SINDACO
Egisto Fimbianti

Responsabile settore tecnico
geom. Loris Sandonà

Ufficio tecnico - edilizia privata
geom. Alessia Pegoraro

ATP
Archistudio
Sistema S.n.c.

INDAGINI SPECIALISTICHE
Indagine geologica
dott. Roberto Rech
Collaboratore
Federico Bertoldo

Indagine agronomica
dott. For. Maurizio Novello

Sistema snc Documentazione Ricerca Progettazione
Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia



archistudio
Strada Pelosa, 183 - 36100 Vicenza

TITOLO 1: Norme generali	4
articolo 1. Finalità, obiettivi generali, contenuti e ambito di applicazione	4
articolo 2. Elaborati del PAT e loro articolazione.....	4
articolo 3. Efficacia e attuazione.....	5
articolo 4. Coordinamento con il PTCP di Vicenza (art.13 PTCP).....	5
TITOLO 2: Norme specifiche.....	7
articolo 5. Vincoli e norme di tutela	7
articolo 6. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	7
articolo 7. Terreni ad uso civico.....	9
articolo 8. Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali	9
articolo 9. Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici ...	11
articolo 10. Valutazione del dissesto idrogeologico e della condizioni idrauliche	11
articolo 11. Tutela a fini naturalistici	18
TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE.....	20
articolo 12. Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei): individuazione e contenuti	20
SISTEMA INSEDIATIVO	21
articolo 13. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata..	21
articolo 14. Individuazione dei limiti fisici della nuova edificazione.....	21
articolo 15. Linee preferenziali di sviluppo insediativo.....	22
articolo 16. Dimensionamento dei servizi	23
articolo 17. Ambito a parco di interesse comunale.....	24
articolo 18. Consolidamento, razionalizzazione ampliamento delle aree produttive	25
articolo 19. Attività produttive fuori zona	26
articolo 20. Stabilimenti a rischio di incidente rilevante	26
articolo 21. Individuazione e disciplina di ambiti preferenziali di localizzazione delle strutture di vendita	27
SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI.....	27
articolo 22. Tutela e recupero dei centri storici.....	27
articolo 23. Definizione dei gradi di intervento.....	28
articolo 24. Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a tutela	28
articolo 25. Tutela e recupero di edifici di valore storico-ambientale e delle testimonianze di archeologia industriale	28
articolo 26. Tutela e recupero dei casoni e delle malghe	29
articolo 27. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale	29

articolo 28. Manufatti e luoghi della Grande Guerra.....	30
SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE.....	30
articolo 29. Tutele e valori paesaggistico-ambientali.....	30
articolo 30. Corridoi ecologici, gangli ecologici, core area e barriere infrastrutturali	32
SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....	32
articolo 31. Le reti per la mobilità	32
articolo 32. Viabilità ciclabile	33
TERRITORIO AGRICOLO.....	33
articolo 33. Tutela dei caratteri agrari e riordino delle zone agricole	33
articolo 34. Edificabilità e riordino delle zone agricole.....	34
articolo 35. Edifici in territori montani	35
articolo 36. Annessi rustici	35
articolo 37. Allevamenti zootecnici	36
articolo 38. Interventi di riqualificazione degli elementi di degrado in zona agricola	36
articolo 39. Attività agrituristiche.....	37
TITOLO 4: NORME ATTUATIVE	38
articolo 40. Attuazione del PAT.....	38
articolo 41. Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive e per le varianti di cui al DPR 447/98	38
articolo 42. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica	40
articolo 43. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica	41
articolo 44. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio.....	41
articolo 45. Accordi tra soggetti pubblici e privati e criteri per la valutazione economica del beneficio pubblico.....	43
articolo 46. Criteri per l'incentivazione della sostenibilità architettonica .	45
articolo 47. Norme transitorie	46

TITOLO 1: Norme generali

articolo 1. Finalità, obiettivi generali, contenuti e ambito di applicazione

Le presenti norme del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in applicazione della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (PI), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia.

Gli articoli seguenti individuano il loro specifico oggetto con riferimento a quanto descritto nelle cartografie di piano.

La Relazione di Progetto costituisce strumento primario di interpretazione delle presenti norme di attuazione in quanto essa contiene ed illustra le motivazioni e gli obiettivi delle scelte pianificatorie. L'applicazione del PAT e la redazione del PI dovranno sempre considerare dette motivazioni e detti obiettivi esplicitati nella relazione.

articolo 2. Elaborati del PAT e loro articolazione

Costituiscono parte integrante e sostanziale del PAT ed hanno quindi specifica valenza urbanistica i seguenti documenti:

Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:

- tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
- tav. 2 – Carta dei valori individuati dal PAT (le invarianti);
- tav. 3 – Carta della fragilità territoriale;
- tav. 4/a – Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei;
- tav. 4/b – Carta delle azioni di piano;
- tav. 5 – Carta delle compatibilità del PAT con il PRG vigente.

6. Relazione di Progetto

7. Norme Tecniche

- allegato 7A – Ambiti territoriali omogenei ed aree strategiche

8. Relazione Tecnica

9. Rapporto Ambientale VAS

10. Relazione di sintesi

11. Relazione QC Banca dati alfa numeria

Gli elaborati descrittivi non hanno valore normativo, ma contribuiscono a meglio definire i criteri e gli obiettivi del PAT anche in relazione alle scelte attuative del PI.

Nel caso di discordanze tra norme e elaborati grafici prevalgono le prime.

Nel caso di discordanze tra norme generali e allegati prevalgono le norme generali.

articolo 3. Efficacia e attuazione

Il PAT fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale.

La disciplina del PAT è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna, ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme.

I vincoli, le direttive e le prescrizioni, hanno efficacia sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT.

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

Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella Valutazione Ambientale Strategica (d'ora in poi denominata VAS), ed in ogni caso quelle che disciplinano i vincoli, le invariati e le limitazioni della trasformabilità.

L'adozione del PAT, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della LR 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Il PAT essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

articolo 4. Coordinamento con il PTCP di Vicenza (art.13 PTCP)

Il PAT aderisce agli obiettivi indicati dal PTCP (Adottato con Del. Consiglio Provinciale n. 77 e78 del 20-12-2006 Pubblicato sul Bur della Regione Veneto n. 2/2007 del 05-01-2007 Controdeduzioni alle Osservazioni – Del. Consiglio Provinciale n. 19784/33 del 10-04-2007) relativi all'ambito insediativo n.4: "conurbazione multicentrica dell'Alto Vicentino", sviluppandoli nelle specifiche azioni di piano, in particolare:

Ambito Insediativo:

- rafforzare il tessuto produttivo dell'area, migliorare la qualità degli insediamenti e dell'offerta dei servizi alla persona e all'impresa;
- perseguire il riequilibrio territoriale e, soprattutto, tendere alla realizzazione di condizioni di parità - sia a livello di opportunità occupazionali che di dotazioni infrastrutturali e di servizi;

Insedimenti urbani

- perseguire un riequilibrio generale dell'ambito ed un recupero della qualità abitativa, attraverso l'incentivazione al trasferimento delle attività produttive insediate in ambito urbano;
- sviluppare la competitività delle imprese;
- limitare lo sviluppo di nuovi insediamenti produttivi soltanto se supportati da reali esigenze;
- migliorare l'offerta di servizi alla produzione e alla persona.
- prevedere norme comuni per la riorganizzazione e riqualificazione degli insediamenti e degli spazi interclusi, verificando la dotazione di standard esistente.

Rete delle infrastrutture per la mobilità

- promuovere politiche per la riqualificazione della viabilità;
- prevedere interventi di riqualificazione dei bordi stradali e di messa in sicurezza della viabilità principale;
- promuovere interventi per la messa in rete delle piste ciclopedonali, soprattutto se di valenza sovracomunale, anche attraverso il riuso delle sedi dismesse ferroviarie; riqualificare i sentieri esistenti.

Territorio rurale

- valorizzare le risorse naturalistiche, ambientali e agricole al fine di creare le condizioni per l'avvio di un nuovo processo di crescita dell'area;
- creare un sistema di corridoi ambientali che garantisca la connessione tra la fascia di montagna e quella di pianura, la cui struttura portante viene individuata nei corsi d'acqua.
- promuovere la diversificazione dell'attività agricola attraverso la valorizzazione dei prodotti locali.

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

TITOLO 2: Norme specifiche

articolo 5. Vincoli e norme di tutela

Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono individuati nella tavola 1 come segue:

- Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – zone boscate;
- Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – corsi d'acqua;
- Vincolo destinazione agro-silvo-pastorale D.lgs 42/2004;
- Vincolo Idrogeologico-forestale R.D. n°3267/1923;
- Vincolo Sismico O.P.C.M. n°3274/2003;
- Centri Storici (PRG vigente, art. 24 PTRC);
- Aree a rischio geologico (Pericolosità da valanga e Allagamenti Novembre 1966, P.A.I., marzo 2004 e s.m.i.);
- Idrografia / Fasce di rispetto;
- Pozzi di prelievo per uso idropotabile / Fasce di rispetto;
- Viabilità: classificazione delle strade come previsto da DPR 495/92;
- Cimiteri / Fasce di rispetto;
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico / Servitù o Fasce di rispetto;
- Aree a rischio di incidente rilevante /area di rispetto DM 9/5/2001, D.lgs 334/99;
- Metanodotto .
- Allevamenti zootecnici intensivi

Per i contenuti dei vincoli e delle tutele il PAT rimanda alle specifiche normative di riferimento.

articolo 6. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico esistenti sono individuati dal PAT nella tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".

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

Il PI provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al D.Lgs. n. 259 del 2003 e successive modificazioni anche mediante la previsione di piani di settore, che dovranno regolamentare la localizzazione dei nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:

- ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
 - aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
 - area di pregio storico-architettonico;
 - area di pregio paesaggistico-ambientale;
 - elemento significativo da salvaguardare;
 - edificio di valore storico-ambientale;
 - ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
 - ambito di sostegno dei valori immobiliari (in cui la localizzazione di un impianto determina una forte riduzione);
 - ambito di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
 - elementi naturali di pregio;
- ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:
 - preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico - edilizio;
 - mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;
 - dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";
- ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
 - zone produttive;
 - zone per impianti tecnologici in cui l'installazione delle antenne radio-base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica e ambientale.

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

Il PI dovrà inoltre predisporre un regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

articolo 7. Terreni ad uso civico

I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

I terreni di uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono subire cambiamenti di destinazione o essere venduti solo con il rilascio di una specifica autorizzazione regionale secondo le procedure previste dall'art. 8 della L.R. 31/94. Nel caso la vendita avvenga tramite la permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico. Eventuali contratti di alienazione di terreni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 8 della L.R. 31/94 e all'art. 12 della L.1766/27 sono nulli.

Risulta pertanto necessario che il certificato di destinazione urbanistica riporti la presenza del vincolo di uso civico.

Il vincolo riguardante i terreni di uso civico assume degli elementi di dinamismo determinati da: avvenuta o meno conclusione del procedimento di accertamento dei terreni di uso civico nei vari Comuni del Veneto; alienazioni, permuta, mutamenti di destinazione (ai sensi dell'art. 8 della L.R. 31/94) e conciliazioni (ai sensi dell'art. 29 della L. 1766/1927), a cui questi terreni possono essere soggetti.

articolo 8. Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali

Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, alla tavola 3 il PAT classifica i terreni secondo 3 classi di compatibilità geologica ai fini urbanistici, così suddivise:

- aree idonee
- aree idonee a condizione
- aree non idonee

Qualunque sia il grado di idoneità dell'area interessata dall'intervento è comunque necessario che per la stessa siano adeguatamente definiti il modello geologico e la caratterizzazione geotecnica dei terreni, in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente (in particolare dal D.M. 14.09.2005 "Norme Tecniche per le costruzioni" e s.m.i.)

In particolare, il modello geologico "deve essere orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, litologici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio".

La caratterizzazione geotecnica sarà finalizzata alla parametrizzazione del terreno ed all'analisi delle interazioni terreno-struttura. Sia il modello geologico che quello geotecnico saranno basati su indagini specifiche.

Il grado di approfondimento delle indagini geologiche e geotecniche sarà funzione, oltre che dall'importanza dell'opera, dalle condizioni morfologiche, geologiche, idrogeologiche ed idrauliche del contesto in cui l'intervento si inserisce.

Al fine di ridurre le condizioni di pericolosità/rischio idraulico, per gli interventi in progetto dovrà essere redatta apposita valutazione di compatibilità idraulica, secondo quanto previsto dalla normativa vigente (D.G.R.V. n. 1841/2007 e s.m.i.).

Aree idonee

Si tratta di aree stabili, prive di dissesti idrogeologici e/o idraulici, con buone caratteristiche meccaniche dei terreni e soggiacenza della falda medio-elevata.

Date le buone condizioni del contesto geologico-idraulico, le indagini andranno calibrate in relazione all'importanza dell'intervento.

Aree idonee a condizione

In queste aree, gli aspetti morfologici, geologici, idrogeologici, idraulici e di stabilità tendono a condizionare in modo più o meno importante l'uso del territorio.

La pendenza dei versanti, la presenza di condizioni di dissesto idrogeologico e/o di movimenti gravitativi, seppur limitati, le mediocri caratteristiche geotecniche/geomeccaniche dei terreni e delle rocce, la presenza della fenomenologia carsica, nonché problematiche legate a venute d'acqua dai versanti, richiedono che ogni nuovo intervento debba essere supportato da indagini geognostiche specifiche ed adeguate per quantità, qualità e profondità all'importanza dell'opera, nonché verifiche di stabilità ed eventuali interventi di stabilizzazione preventiva dei fronti di scavo.

Nel caso di condizioni fortemente penalizzanti (zone a franosità latente o storica - non attiva, aree soggette ad erosione, area di conoide) gli interventi dovranno essere subordinati ad una modellazione geologica sufficientemente estesa anche alle aree circostanti.

Aree non idonee

L'elevatissima penalizzazione (pendenza molto elevata, scarpate in erosione, aree in frana attiva, carsismo evidente con terreni geotecnicamente scadenti, dissesto idrogeologico diffuso ed accentuato, possibili fenomeni importanti di esondazione) preclude per queste aree un utilizzo che comporti incrementi del

carico insediativo. Sono ammessi solo le opere e gli interventi volti alla riparazione ed al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione del dissesto.

Possono essere consentiti anche interventi legati alla viabilità e sentieristica, alla posa di sottoservizi, al mantenimento dei soli impianti di lavorazione esistenti; tali interventi sono comunque subordinati ad uno studio completo di fattibilità basato su indagini geologiche-geotecniche approfondite ed adeguatamente estese alle aree contermini, nonché alla realizzazione di opere di mitigazione del rischio geologico e/o idraulico.

Il P.I. definirà in maniera specifica le condizioni a cui dovranno attenersi gli interventi che saranno realizzati nelle singole zone.

articolo 9. Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici

La notevole variabilità del territorio, che si estende dal fondovalle del torrente Astico fino alle propaggini dell'Altopiano dei Sette Comuni, comporta la presenza di aspetti morfologici e geologici assai differenziati.

Molto più limitate sono invece le forme legate alla dinamica fluviale dal momento che, fatta eccezione per il torrente Astico, la rete idrografica superficiale secondaria si presenta relativamente poco sviluppata, anche se non mancano profonde incisioni vallive caratterizzate da deflusso superficiale di tipo torrentizio (Val Grande, Val delle Lanze).

L'aspetto che più caratterizza il territorio comunale, rappresentando elemento morfologico di particolare interesse, è costituito dalle aree carsiche (depressioni, doline, inghiottitoi) presenti nell'altopiano (la Conca di Malga Paù e Malga Carriola). In questa area sono presenti valli secche sui cui fondi si sono formate doline e conche chiuse. La depressione carsica di maggiori dimensioni è proprio la conca di Malga Paù che presenta un fondo suborizzontale, lungo 1600 m e largo 600-800 m, interessato da doline, generalmente di medie dimensioni. L'area è già tutelata dal punto di vista naturalistico e paesaggistico. Si tratta di elementi ai quali il PAT riconosce anche valori paesaggistici e naturalistici, e che tutela quindi anche con altre finalità.

articolo 10. Valutazione del dissesto idrogeologico e della condizioni idrauliche

Il PAT, al fine di visualizzare le condizioni di dissesto idrogeologico ed idraulico che interferiscono con l'uso del territorio condizionandolo in modo più o meno importante, individua, nella tav. 3, le seguenti aree:

- a) area di frana**
- b) area esondabile o a ristagno idrico**

- c) area soggetta a valanghe
- d) area soggetta ad erosione
- e) area soggetta a caduta massi
- f) area soggetta a debris-flow
- g) area soggetta a sprofondamento carsico

AREA DI FRANA

Poco rappresentate nell'ambito comunale, per lo più si tratta di frane di scorrimento e di colamento non attive, pertanto, pur ricadendo parzialmente in aree idonee a condizione, devono essere trattate con particolare attenzione per gli aspetti di tipo idrogeologico e idraulico, allo scopo di non favorire il reinnescimento delle condizioni di instabilità. Limitate aree di frana lungo le scarpate del T. Astico e presso lo sbocco della Val Mala sono invece considerate attive e il loro fronte superiore (ciglio) tende ad arretrare erodendo fasce di terrazzo alluvionale al limite dell'insediamento di Caltrano Centro. Queste ultime zone sono comunque già ricomprese nelle Aree non idonee (elevata acclività, pericolo di esondazione, terreni sciolti esposti agli agenti meteorologici).

Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, ecc. sono consentite le attività di movimentazione e/o asporto di materiali, comprese le attività di cava finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi previo apposito progetto.

AREA ESONDABILE O A RISTAGNO IDRICO

Corrispondono per la maggior parte alle aree allagate dal T. Astico in occasione della piena del 1966. La loro delimitazione è stata effettuata sulla base della cartografia storica (P.A.I. Tavola n. V) appositamente predisposta del Genio Civile di Vicenza, integrata con notizie fornite dai residenti.

Per la maggior parte sono state inserite nella classe non idonee in quanto, anche se il fenomeno non presenta frequenza elevata, gli effetti possono essere molto rilevanti, con rischio elevato per l'incolumità: si tratta delle Località Maglio e Seghetta lungo Via Astico per le aree a quota inferiore a 215 m s.l.m. (Loc. Maglio) e inferiore a 210 m s.l.m. (Loc. Seghetta).

Una porzione limitata, in Loc. Braglio, tra Via Braglio e Via S. Lorenzo è stata inserita come area esondabile in quanto storicamente con discreta frequenza, la Valle del Giova (Comune di Cogollo) scarica in strada detriti ghiaiosi e consistenti quantità d'acqua torrentizia non drenabile dal substrato ghiaioso. Come interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica si propone un accordo con il Comune di Cogollo per la realizzazione di uno sghiaiatore (area depressa e libera da infrastrutture da ripulire e scavare ogni qual volta eventi torrentizi significativi facciano gravitare a valle detriti in quantità consistente).

AREA SOGGETTA A VALANGHE

Per la definizione di queste aree si è fatto riferimento a quanto riportato nelle tavole del PAI relativamente alla pericolosità da valanga.

Risultano concentrate tra Cima Favaro, Sojo Vasaro, alta Val d'Asa, versante meridionale di Monte Sunio – alta Valle delle Lanze.

Il grado di pericolosità varia da moderato ad elevato, tuttavia, data l'elevata pendenza dei versanti e la locale assenza di copertura boschiva, tali aree sono state inserite nella maggior parte dei casi nella classe non idonee.

AREA SOGGETTA AD EROSIONE

Costituiscono un aspetto peculiare del territorio comunale, legato alla diffusa presenza di terreni detritici, talora con un grado di cementazione variabile.

Tale elemento, unitamente alla pendenza medio-elevata, favorisce l'instaurarsi di fenomeni erosivi, spesso con evoluzione regressiva (arretramento).

Si localizzano per lo più in corrispondenza della sponda fluviale del T. Astico e nelle incisioni vallive della media–bassa Valle delle Lanze, bassa Val Grande, bassa Val di Prasso, bassa Val Mala, dove danno luogo a scarpate spesso sub-verticali.

Per le caratteristiche suddette, gran parte delle aree soggette ad erosione è stata inserita nella classe non idonee; sono state considerate idonee a condizione le zone in cui i fenomeni sono meno accentuati o comunque tenuti sotto controllo con interventi preventivi e di sistemazione.

Eventuali interventi dovranno valutare con particolare attenzione le condizioni di stabilità del versante ed in particolare mettere in atto adeguate opere di sistemazione delle scarpate per impedire il propagarsi dei fenomeni erosivi: pertanto dovranno essere favorite azioni di inerbimento e piantumazione in grado di ridurre i fenomeni di dissesto.

AREA SOGGETTA A CADUTA MASSI

Data la diffusa presenza di pareti rocciose strapiombanti, il fenomeno della caduta massi interessa porzioni importanti del territorio comunale, in particolare sul fronte meridionale di Cima Favaro e Sojo Vasaro, nonché porzioni ad alta quota di Costo Grumo.

Nella delimitazione delle aree si è tenuto conto della zona di possibile massima espansione attuale del fenomeno, verificata anche sulla base di rilievi di campagna.

La totalità delle aree è stata inserita nella classe non idonee, dal momento che è presente una elevata acclività che impedisce la realizzazione di

interventi edilizi e infrastrutturali in genere, se non il mantenimento e la messa in sicurezza dei sentieri C.A.I. esistenti attraverso reti e barriere paramassi.

AREA SOGGETTA A DEBRIS-FLOW

Sono state inserite in questa classe le aree di conoide soggette a possibili fenomeni di debris-flow (colate detritiche a rapida evoluzione) e/o a fenomeni di allagamento e trasporto solido.

Si tratta di fenomeni che interessano con una certa frequenza alcune valli, nella loro parte terminale allorchè intersecano la pianura pedemontana; in particolare, da ovest verso est:

Val del Giova, sopra Loc. Braglio, e alcune vallette sotto Loc. Boschi lungo Via Palladio verso il territorio di Calvene.

Altre zone soggette a questo rischio sono state ricomprese dalle aree indicate precedentemente come "area soggetta ad erosione".

Il fenomeno può essere in gran parte ricollegabile alle condizioni idrogeologiche ed idrografiche dell'area (formazione di abbondante detrito mobilizzabile, assenza di circolazione permanente nella rete idrografica); in occasione di precipitazioni consistenti la massa detritica viene rapidamente mobilizzata e trasportata verso valle.

A questo si associa lo sviluppo urbanistico dell'area che non ha tenuto debitamente conto di questi aspetti (in particolare la zona est di Mosson, tra Via Braglio e Via San Lorenzo), tombinando le valli oppure occludendo la via di deflusso naturale, sostituendole talvolta con le attuali sedi stradali.

Si tratta di fenomeni che si verificano con una certa frequenza anche se i livelli di rischio si mantengono in genere piuttosto bassi, con danni soprattutto materiali. Per tale motivo le aree sono state in prevalenza inserite nella classe idonee a condizione.

Per le aree immediatamente a valle degli sbocchi delle valli non è comunque prevedibile, allo stato attuale, la realizzazione di nuovi insediamenti, a meno di adottare adeguate misure di mitigazione del rischio.

La messa in sicurezza di queste aree non può comunque prescindere da una sistemazione idraulico-forestale del reticolo idrografico, accompagnata da una costante manutenzione, e provvedendo, ove possibile, al ripristino o alla creazione di nuove vie di deflusso per i corsi d'acqua.

AREA SOGGETTA A SPROFONDAMENTO CARSICO

Corrispondono a porzioni dell'area di altopiano, caratterizzate dalla presenza di gruppi di doline e/o inghiottitoi e possibili sprofondamenti per crollo di cavità sotterranee.

La presenza di queste cavità è comunque sempre possibile in rocce interessate dalla fenomenologia carsica, pertanto, in caso di intervento, si dovrà sempre verificare la continuità del substrato roccioso.

In corrispondenza delle doline vere e proprie l'area è stata considerata non idonea, per il resto, idonea a condizione.

COMPATIBILITA' IDRAULICA

Con riferimento alla Delibera della Giunta Regionale n. 1322 del 10/05/2006 (Normativa di riferimento sulla mitigazione del rischio idraulico), per le aree soggette a trasformabilità devono essere seguite le previsioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T.

Tenuto conto del principio che, a seguito di nuovi interventi di urbanizzazione, la portata meteorica che potrà essere conferita nei corpi ricettori non dovrà superare il valore di portata derivante dalla medesima area prima dell'urbanizzazione ("invarianza idraulica"), il PI favorirà, ove l'assetto geologico ed idrogeologico lo permette (elevata permeabilità dei terreni sub-superficiali, assenza di falda freatica fino a 2 / 3 m), il ricorso a sistemi di "infiltrazione facilitata", nel suolo sub-superficiale, delle acque meteoriche, con i quali smaltire i deflussi in eccesso prodotti dall'impermeabilizzazione.

Allo scopo, si può ricorrere ad uno o anche più dei seguenti sistemi:

- pavimentazioni permeabili (strade pedonali, marciapiedi, parcheggi);
- bacini di infiltrazione;
- pozzi di infiltrazione, ove permessi dalla normativa di tutela ambientale;
- trincee drenanti / sub-irrigazione

L'aspetto saliente dei sistemi sopracitati. è rappresentato dal mantenimento della loro efficienza nel tempo. che comporta la necessità di una periodica pulizia.

L'Allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1322 del 10/05/2006, che riporta le *"Modalità operative e indicazioni tecniche" per la "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici"*, in merito alla dispersione nel sottosuolo, precisa che i parametri assunti alla base del dimensionamento, caso per caso, devono derivare da prove sperimentali. Inoltre, che *"le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50 % degli aumenti di portata"*, con possibilità di incremento sino al 75%, verificando la *"funzionalità del sistema a smaltire gli eccessi di portata prodotti dalle superfici impermeabilizzate rispetto alle condizioni antecedenti la trasformazione, almeno per un tempo di ritorno di*

... 200 anni nei territori di pianura". Tuttavia, si precisa anche che "qualora le condizioni del suolo lo consentano e nel caso in cui non sia prevista una canalizzazione e/o scarico delle acque verso un corpo recettore, ma i deflussi vengano dispersi sul terreno, non è necessario prevedere dispositivi di invarianza idraulica, in quanto si può supporre ragionevolmente che la laminazione della portata in eccesso avvenga direttamente sul terreno".

Il PI, nello spirito delle indicazioni dell'allegato "A" sopracitato in merito alla dispersione nel sottosuolo, vista anche la necessità di una manutenzione periodica dei dispositivi di infiltrazione sopra citati (spesso disattesa), favorirà l'abbinamento a questi ultimi, anche degli interventi di laminazione vera e propria, quali aree verdi conformate morfologicamente per favorire un invaso, o un sovradimensionamento della rete di raccolta delle acque meteoriche entro le aree oggetto di trasformazioni urbanistiche.

Per superfici interessate da attività produttive, lo smaltimento delle acque meteoriche attraverso pozzi perdenti e/o altri sistemi di infiltrazione, dovrà avvenire previo passaggio delle stesse in vasche di prima pioggia, da dimensionarsi secondo norma.

La dispersione degli apporti meteorici nel suolo e sottosuolo, in particolare per le acque provenienti da piazzali e strade, è comunque vietata entro le zone di rispetto delle captazioni e/o derivazioni di acque superficiali e sotterranee, stabilite con criterio geometrico (estensione di raggio 200 m) e/o temporale (basato sul tempo impiegato dall'inquinante per giungere all'attingimento - 60 giorni, 180 giorni, 365 giorni), secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Nei settori del territorio Comunale ove non è tecnicamente possibile drenare l'acqua nel primo livello di suolo sub-superficiale, si procederà con la creazione di invasi e/o bacini di accumulo, sia superficiali (aree verdi trasformabili in laghetti temporanei) che sotterranei (vespai e materassi con materiale grossolano, serbatoi artificiali di varia natura), da dimensionarsi caso per caso in modo adeguato. In tale situazione, sono ovviamente da prevedere manufatti di regolazione della portata in uscita verso corpi idrici ricettori, ai valori corrispondenti alla situazione precedente l'intervento di urbanizzazione.

Nel definire le soluzioni della problematica idraulica, si deve tener conto della superficie dell'area interessata dalla trasformazione in questione, facendo riferimento a quanto riportato nel già citato Allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1322/2006.

Classi di intervento	Definizione
Trascurabile impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici di estensione inferiore a 0,1 <i>ha</i>
Modesta impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 0,1 e 1 <i>ha</i>
Significativa impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 1 e 10 <i>ha</i> ; interventi su superfici di estensione oltre 10 ettari con Imp < 30%
Marcata impermeabilizzazione potenziale	Interventi su superfici superiori a 10 <i>ha</i> con Imp > 30%

Nelle varie classi, la Deliberazione indica i seguenti criteri:

- nel caso di trascurabile impermeabilizzazione potenziale, è sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, quali le superfici dei parcheggi;
- nel caso di modesta impermeabilizzazione, oltre al dimensionamento dei volumi compensativi cui affidare funzioni di laminazione delle piene, è opportuno che le luci di scarico nei corpi idrici superficiali non eccedano le dimensioni di un tubo di diametro 200 mm, e che i tiranti idrici ammessi nell'invaso non eccedano il metro;
- nel caso di significativa impermeabilizzazione, andranno dimensionati i tiranti idrici ammessi nell'invaso e le luci di scarico, in modo da garantire la conservazione della portata massima defluente dall'area in trasformazione ai valori precedenti l'impermeabilizzazione;
- nel caso di marcata impermeabilizzazione, è richiesta la presentazione di uno studio di dettaglio molto approfondito.

Ogni trasformazione urbanistica del territorio deve essere subordinata alla redazione di uno specifico studio di compatibilità idraulica, che partendo dalle indicazioni generali riportate nel presente PAT e nella Valutazione di Compatibilità Idraulica ad esso allegato, proponga, caso per caso, le misure compensative più adeguate, per garantire il principio dell'invarianza idraulica".

Nelle aree soggette in passato (alluvione di novembre 1966 - piena centenaria) a gravi eventi di esondazione del T. Astico (Rif. cartografia storica del P.A.I. - terrazzo inferiore Loc. Maglio e Seghetta) si eviterà l'insediamento di nuove aree residenziali e produttive; saranno ammesse solo attività ricreative senza strutture ricettive stabili.

articolo 11. Tutela a fini naturalistici

Il PAT nella tavola 2 individua ambiti di tutela a fini naturalistici, intendendosi per tali i territori ed elementi naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da elevati livelli di naturalità e biodiversità ovvero dalla presenza di particolari specie floristiche, vegetazionali, faunistiche e di coltura agraria, associati spesso a valori paesaggistici. La tutela è finalizzata ad arrestare processi degenerativi in corso orientando l'evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio, concependo la valorizzazione come condizione per il mantenimento delle caratteristiche ambientali.

Il PAT segnala:

- le aree boscate;
- i corsi d'acqua e le aree golenali, ivi compresa la paleo-ansa dell'Astico in loc. Maglio;
- le sorgenti principali utilizzate come acquedotto pubblico;
- le doline nonché gli accessi alle grotte classificate e codificate dall'ente "Catasto Grotte Veneto"
- i dirupi rocciosi di Monte Paù e Monte Sunio, con le adiacenti conoidi detritiche ed i canali di deflusso;
- i pascoli delle malghe comunali;
- i prati stabili ed i prato-pascoli delle stazioni di versante;
- gli ambiti agricoli interessati da terrazzamenti sostenuti da muri a secco (masiere);
- i coltivi nei quali si conservano le tradizionali piantate di vite maritata a tutori vivi.

I perimetri di tali ambiti possono essere precisati dal PI, sulla base della verifica di limiti fisici o catastali.

La tutela si attua sulla base delle disposizioni contenute nelle presenti norme che vanno tradotte in indicazioni progettuali e normative dal PI.

Per tutti gli ambiti sopra elencati il PAT prescrive il divieto di interventi che alterano le caratteristiche di naturalità e biodiversità quali cave, discariche, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi e movimenti di terra ad esclusione di quelli necessari per ricavare, ampliare o recuperare:

- opere e manufatti di interesse pubblico;
- opere di miglioramento fondiario, ivi comprese le costruzioni rurali ammesse ai sensi dell'art. 44 L.R. 11/2004;
- strade a servizio all'attività rurale e forestale, agli edifici esistenti e alle nuove edificazioni eventualmente previste;

- piazzali di manovra o di deposito temporaneo del legname e/o dei prodotti agricoli.

Direttive comuni per tali aree sono:

1. conservazione e salvaguardia delle caratteristiche di naturalità e biodiversità;
2. conservazione ed incentivazione del riuso di tecniche e pratiche colturali tradizionali.

TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

articolo 12. Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei): individuazione e contenuti

Il PAT individua nel territorio comunale sei Ambiti Territoriali Omogenei (d'ora in poi denominati ATO), identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi. La perimetrazione degli ATO è contenuta nella tav. 4/a.

La Relazione di Progetto descrive ciascun ATO; nell'allegato A alle presenti norme è stabilito il quadro normativo, così come previsto negli appositi Atti di Indirizzo della LR 11/04, e ciò in funzione sia della elaborazione del successivo PI, sia della individuazione delle misure di salvaguardia cui attenersi.

In particolare vengono definiti:

1. l'individuazione e i caratteri;
2. i criteri per il dimensionamento dei carichi insediativi e dei servizi;
3. i valori;
4. le criticità e fragilità;
5. gli obiettivi specifici e le strategie;
6. le direttive e le prescrizioni per il PI;
7. il dimensionamento specifico per ATO;
8. una scheda relativa a ciascuna area strategica contenente la descrizione, le direttive e le prescrizioni per il PI.

Gli ATO individuati nel territorio comunale sono:

- ATO 1 – Montagna
- ATO 2 – Tezze, Campora
- ATO 3 – Mosson
- ATO 4 – Caltrano
- ATO 5 – Camisino, Sandonà
- ATO 6 – Fiume Astico

Per quanto riguarda le misure di compensazione e mitigazione, si fa riferimento alle indicazioni contenute nella VAS specifiche per ciascun ATO.

SISTEMA INSEDIATIVO

articolo 13. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico dell'edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Tali ambiti comprendono anche le aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate ai fini edificatori senza consumare superficie agricola, quindi senza uscire dal limite dimensionale dato dal rapporto tra SAU e STC. Sono invece esclusi dal perimetro della urbanizzazione consolidata, gli ambiti già destinati dal PRG a PUA, per i quali lo strumento urbanistico attuativo non risulta vigente alla data di stesura del PAT.

Il PI potrà prevedere interventi di revisione o rettifica del limite che rispondono a una migliore definizione del margine in relazione allo sviluppo di una scala di maggiore dettaglio. Tali variazioni non potranno consistere in modifiche sostanziali e comportare l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

Il PI, nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata definite dal PAT, individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili, nel rispetto delle presenti norme e le aree di urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

In attesa del primo PI all'interno della città consolidata valgono le norme del PRG vigente al momento dell'approvazione del PAT per quanto compatibile con il PAT stesso.

articolo 14. Individuazione dei limiti fisici della nuova edificazione

Al fine di evitare la compromissione di aree ed ambiti di particolare interesse, il PAT individua nella tav. 4/b i limiti fisici degli insediamenti oltre i quali nessuna nuova edificazione è consentita, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, o di fragilità di diversa natura. In base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche, il PI può prevedere limitate variazioni della definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione

dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PAT sono ammesse esclusivamente le trasformazioni territoriali nel rispetto delle azioni attribuite a ciascun specifico ambito come previsto dalle presenti norme.

articolo 15. Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Il PAT indica nella tavola 4/b le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato (residenziale, produttivo, per servizi, etc.). L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal PI, desumendoli dal dimensionamento degli ATO.

Nella definizione urbanistica delle aree di espansione il PI adotterà criteri progettuali che:

- privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PAT e dal PI stesso);
- siano adiacenti ad aree già edificate;
- riprendano i criteri insediativi tradizionali, legati ai percorsi, all'esposizione;
- rispettino preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico;
- consentano di realizzare gli interventi di riqualificazione della viabilità comunale.

Il PI, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO definisce gli ambiti di sviluppo insediativo individuando:

- le specifiche zone territoriali omogenee,
- le aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico,
- le specifiche carature urbanistiche,
- la disciplina delle destinazioni d'uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse,
- le condizioni e prescrizioni attuative, in riferimento alla quantità di Edilizia Residenziale Pubblica prevista in ciascun intervento, alla realizzazione delle aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico ed alla sistemazione degli spazi scoperti.

Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi.

articolo 16. Dimensionamento dei servizi

Il PAT determina nell'allegato A alle presenti norme per ciascun ATO, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

Il PI dovrà verificare le disposizioni impartite 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 LR 11/2004.

Il PI nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare gli ambiti da assoggettare alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere le dotazioni di standard previsti dal presente articolo.

Il PI, dovrà classificare le zone destinate a standard secondo le seguenti categorie:

1. aree di proprietà pubblica;
2. aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
3. aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
4. altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), per effetto di convenzioni con il comune.

Il PI 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 di qualità che seguono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

La dotazione di standard prevista dal PRG vigente pari a 53,2 mq per abitante.

tipo di servizio	mq	mq/abitante
istruzione	5.305	2,0
interesse comune	38.999	14,7
verde	87.147	32,8
parcheggi	9.830	3,7
totale	141.699	53,2

Il presente Piano fissa come parametro complessivo minimo di riferimento negli ATO una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq/abitante.

Le articolazioni quantitative di riferimento assunte dal PAT sono:

1. parcheggi pubblici 8 mq/ab
2. verde pubblico 12,5 mq/ab
3. attrezzature scolastiche 4,5 mq/ab
4. attrezzature collettive 5 mq/ab

In sede di formazione del PI la dotazione esistente deve essere incrementata al fine di raggiungere il minimo previsto per ciascuna tipologia di servizi.

In sede di formazione del PI la dotazione minima di standard stabilita dal presente articolo può essere raggiunta computando le quantità di più ATO, a condizione che sia comunque assicurata una equilibrata dotazione di attrezzature e servizi in funzione della distribuzione sul territorio della popolazione residente e del fabbisogno indotto dalla presenza quotidiana di visitatori e addetti.

Il PI definisce la collocazione delle dotazioni di standard aggiuntive rispetto all'esistente facendo ricorso preferibilmente a metodi perequativi, in particolare per i comparti interessati da significativi interventi di trasformazione. A tal fine è demandata al PI l'individuazione di strumenti perequativi atti ad assicurare un'equa ripartizione tra i proprietari degli oneri conseguenti al necessario reperimento di standard.

Fino all'approvazione del PI, adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del DPR 380/2001, ricadenti all'interno della città consolidata, sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90. In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un PUA.

articolo 17. Ambito a parco di interesse comunale

Il PAT individua un ambito adiacente al fiume Astico come parco di interesse comunale. Il fine è quello di promuovere la riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area che presenta valori di interesse paesaggistico, condizioni ambientali difficili dovute soprattutto al vincolo idrogeologico, edifici di interesse ambientale ed altri che contrastano con il paesaggio.

Il PAT indica tra le destinazioni d'uso ammesse le attività ricreative e alberghiere e gli impianti tecnologici legati allo sfruttamento della presenza dell'acqua.

Il PI potrà integrare tali destinazioni tenendo conto della situazione ambientale e paesaggistica della zona. Inoltre dovrà disciplinare gli interventi ammessi per gli edifici esistenti, compresa la demolizione con recupero dei volumi esistenti in contrasto con il contesto ambientale.

articolo 18. Consolidamento, razionalizzazione ampliamento delle aree produttive

Il PAT comprende all'interno della città consolidata gli ambiti interessati dalla presenza di attività produttive, artigianali e industriali, comprensivi delle loro possibili estensioni e delle funzioni commerciali loro connesse. Nel definire le destinazioni d'uso ammesse il PAT tiene conto che l'uso delle aree produttive si va sempre più evolvendo verso un modello non monofunzionale dove invece sono compresenti (anche all'interno della stessa impresa) funzioni produttive, commerciali e di servizio. Non sono, perciò, previste aree a specifica dotazione commerciale-alberghiera, ad esclusione degli ambiti di cui all'articolo 21, ma è ammesso ricavare tali superfici all'interno delle aree produttive con l'obiettivo di ottenere un mix funzionale delle zone. Tali superfici vanno in detrazione rispetto a quanto riportato nella tabella dell'allegato A. Sono sempre ammessi gli interventi di completamento all'interno della città consolidata.

Il PAT conferma l'ampliamento della zona produttiva di Mosson con le modalità già contenute nel PRG vigente in particolare per quanto riguarda la realizzazione dell'ambito da destinare a impianti sportivi.

Il secondo ampliamento introdotto dal PAT riguarda l'area adiacente all'attività produttiva denominata Rivit ed ha lo scopo di consentire l'ampliamento dell'azienda stessa.

Tale ampliamento verrà attivato dal PAT nell'ambito di un accordo tra amministrazione comunale e attività produttiva, da definirsi con le forme dell'art. 6 della LR 11/04 (accordo tra soggetti pubblici e privati). L'accordo citato deve prevedere l'individuazione di misure di compensazione finalizzate a garantire l'interesse pubblico dell'intervento.

Tutte le nuove realizzazioni di superfici produttive relative ad aree individuate dal piano come ampliabili sono subordinati alle seguenti condizioni:

Il PI che prevede l'ampliamento dovrà preventivamente verificare lo stato di attuazione delle previsioni di aree produttive contenute nello strumento urbanistico vigente e giustificare l'esistenza di nuove necessità insediative di tipo produttivo. Non sono possibili ampliamenti delle aree produttive né realizzazioni di nuove aree se risulta non attuato oltre il 40% della superficie già dedicata ad attività produttive dell'intero territorio comunale, alla data di avvio della procedura di formazione dello strumento urbanistico che intende prevedere l'ampliamento.

Il PI dovrà verificare ed individuare lo stato dei sottoservizi, dei servizi tecnologici e dei servizi all'impresa e alla persona di cui l'area da ampliare è dotata; nel caso siano insufficienti ne dovrà prevedere l'adeguamento.

In ogni caso l'ampliamento della zona produttiva a confine con il comune di Cogollo del Cengio dovrà mantenere un corridoio ecologico secondario della dimensione minima pari a 100 m di larghezza.

Per tutte le altre attività produttive, che restano confermate rispetto al PRG vigente sono ammessi esclusivamente ampliamenti o trasferimenti di aziende esistenti comunque da verificare ai sensi del DPR 447/98 con le modalità previste nelle presenti norme.

Per tutte le aree produttive il PI dovrà definire le modalità di edificazione nel rispetto del dimensionamento previsto dal PAT.

articolo 19. Attività produttive fuori zona

Il PAT conferma l'individuazione delle attività produttive fuori zona contenuta nel PRG vigente, il PI potrà rivedere e integrare tale schedatura con analoghi criteri e modalità.

articolo 20. Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

All'interno del territorio comunale di Caltrano è presente uno stabilimento a rischio di incidente rilevante: l'azienda Rivit in località Camisino.

L'inviluppo delle aree di danno, determinato dai gestori dello stabilimenti secondo quanto disposto al punto 7.1 del D.M. 9.5.2001, risulta rappresentato graficamente all'interno dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR) allegato alle presenti norme a formarne parte integrante e sostanziale.

All'interno dello stesso Elaborato Tecnico sono contenute le valutazioni relative alle categorie di danno attese e le relative classi di probabilità secondo quanto indicato dal D.M. 9.5.2001.

Poiché l'attività è ubicata in una zona industriale gli elementi sensibili sono definiti con le classi di vulnerabilità E ed F, per cui non sussistono problemi di compatibilità ambientale.

In ogni caso, all'interno delle aree di danno individuate nell'Elaborato Tecnico RIR gli interventi di trasformazione dovranno verificare il rispetto del requisito di compatibilità territoriale.

articolo 21. Individuazione e disciplina di ambiti preferenziali di localizzazione delle strutture di vendita

Il PAT conferma l'individuazione di un ambito già previsto dal PRG vigente a destinazione specifica commerciale e attualmente già parzialmente occupato da un parco commerciale di cui alla Lr 15/2004. All'interno di tale ambito sono ammesse attività commerciali, direzionali, produttive di servizio, ricettive e alberghiere.

Il PI definisce gli indici e le modalità di completamento dell'ambito con particolare attenzione a quanto precisato al comma seguente.

Le strutture di vendita con superficie superiore a 1000 mq dovranno essere valutate rispetto a compatibilità ambientale, insediativa e relazionale, comunque nel rispetto della Lr. 15/2004 e relativa Dgr. esplicativa. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla VAS e di verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

Non sono previste altre aree da destinare a grandi strutture di vendita.

SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI

articolo 22. Tutela e recupero dei centri storici

Il PAT individua nella tavola 1 e nelle tavole 2 e 4/b il perimetro dei centri storici derivato dal PRG vigente. L'obiettivo è la tutela dei tessuti storici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione dell'insieme.

Il PI potrà rivedere i perimetri indicati dal PAT apportando le modifiche conseguenti all'uso di una scala di maggiore dettaglio e agli approfondimenti di indagine e alla verifica derivante dal confronto con le mappe e i catasti storici perseguendo l'obiettivo di salvaguardare il tessuto storico.

All'interno dei centri storici il PAT individua planimetricamente gli edifici di maggior interesse architettonico, che il PI può sempre integrare attraverso una individuazione puntuale. Inoltre il PAT conferma la schedatura e la definizione dei gradi di intervento già contenuta nel PRG.

Il PI, conformemente all'art. 40, comma 5 della LR 11/04, in relazione alle caratteristiche tipologiche potrà:

- aggiornare la schedatura rispetto alle eventuali recenti trasformazioni;
- verificare, in una scala di maggiore dettaglio, eventuali discordanze;
- specificare le modalità di intervento e attribuire i tipi di intervento ammessi.

Il PI individua oltre a ciò gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale e in contrasto con gli obiettivi di tutela, e disciplina i procedimenti e le modalità di

attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri previsti dalle presenti norme.

articolo 23. Definizione dei gradi di intervento

Il PAT fa propri i gradi di intervento e le prescrizioni contenute nelle schedature degli edifici di pregio individuati dal PRG vigente all'atto di adozione del PAT. Oltre a quanto già indicato puntualmente il P.I. dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

articolo 24. Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a tutela

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del PI, il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso; nel caso di riconversione degli annessi rustici non più funzionali, viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di trasformazione e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali.

articolo 25. Tutela e recupero di edifici di valore storico-ambientale e delle testimonianze di archeologia industriale

Il PAT conferma nelle tavole 2 e 4/b gli edifici di valore storico-testimoniale già individuati dal PRG vigente, compresi anche gli edifici e le opere catalogate come archeologia industriale, e ne conferma anche la schedatura e le indicazioni normative.

Sono soggetti a tutela anche gli edifici pubblici con più di 50 anni, anche se non espressamente individuati nel PAT, per i quali si applica la normativa vigente.

Il PI potrà integrare la schedatura di tali edifici e modificare la definizione per ciascuno di essi delle modalità e dei criteri di intervento in relazione ad una analisi di maggiore dettaglio e giustificando le motivazioni di tali variazioni.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite in relazione alla zona di appartenenza per ciascuno di essi, il PI potrà indicare anche usi diversi finalizzati alla loro salvaguardia fisica e all'uso del territorio circostante.

articolo 26. Tutela e recupero dei casoni e delle malghe

Il PAT conferma nelle tavole 2 e 4/b le malghe già individuate dal PRG vigente e ne conferma anche la schedatura e le indicazioni normative.

Il PI potrà integrare la schedatura di tali edifici e modificare la definizione per ciascuno di essi delle modalità e dei criteri di intervento.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite in relazione alla zona di appartenenza per ciascuno di essi, il PI potrà indicare anche usi diversi finalizzati alla loro salvaguardia fisica e all'uso del territorio circostante.

Per quanto riguarda i casoni il PAT assume l'apparato normativo già contenuto nel PRG vigente, compresa la schedatura che l'abaco delle caratteristiche tipologiche e costruttive. Il PI dovrà integrare l'individuazione esistente con una scheda che contenga almeno l'estratto catastale, l'estratto fotogrammetrico, l'estratto degli strumenti di pianificazione che interessano l'ambito, la documentazione fotografica. Ciascuna scheda indicherà in modo puntuale il grado di intervento. In attesa di tale integrazione sono fatte salve le norme del Prg e le leggi vigenti in materia.

Ai sensi della legge 18/2006 art. 5, per quanto attiene agli edifici montani fuori dai centri storici e dalla città consolidata compresi negli ATO 1 e 2, è consentita, nel rispetto integrale della tipologia originaria, la ricostruzione, con la volumetria originaria, dei fabbricati crollati nel caso in cui esistano sul terreno i muri perimetrali che consentano di individuarne il sedime e ciò sia riscontrabile nelle cartografie edilizie depositate presso gli enti competenti, e da documentazione fotografica o iconografica.

articolo 27. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale

Il PAT conferma l'individuazione dei manufatti di interesse ambientale e culturale, che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo. Si tratta di capitelli, fontane, recinzioni, chiuse e manufatti idraulici etc.

In particolare il PAT individua nelle tavv. n. 2 e 4/b alcuni elementi del territorio agricolo, come le "masiere" che hanno interesse paesaggistico e testimoniale.

L'obiettivo del PAT è di tutelare tali elementi per la loro importanza paesaggistica e come testimonianza del tradizionale uso agrario del territorio.

Il PI deciderà quali sottoporre a tutela tenendo conto che si tratta di segni organizzatori del territorio e in quanto tali portatori di un interesse che prescinde la qualità architettonica.

articolo 28. Manufatti e luoghi della Grande Guerra

Il PAT attribuisce valore storico testimoniale ai luoghi e ai manufatti della Grande Guerra individuando gli ambiti con un perimetro e indicando l'obiettivo del recupero e valorizzazione al fine della promozione turistica e culturale.

SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

articolo 29. Tutele e valori paesaggistico-ambientali

Il PAT individua, sulla scorta delle indagini agronomiche, le tipologie di paesaggio che caratterizzano il territorio comunale suddivise in:

Sistema dell'altopiano carsico	- sottosistema forestale dei boschi misti di conifera - sottosistema forestale dei boschi di faggio con saltuaria partecipazione di conifere - sottosistema alpestre (o delle malghe)
sistema del versante prealpino	- sottosistema forestale dei boschi misti di latifoglie mesofile - sottosistema rupestre, delle pareti rocciose, delle cenge e dei canaloni impervi - sottosistema dei prati aridi - sottosistema dei prati pingui - sottosistema dei terrazzamenti coltivati - sottosistema dei nuclei edilizi rurali - sottosistema dei terrazzamenti in corso di abbandono
sistema del fondovalle	- sottosistema della campagna coltivata - sottosistema insediativo - sottosistema della paleo-ansa fluviale in loc. Maglio - sottosistema della forra dell'Astico

Per ciascun ambito il PAT persegue la tutela delle specifiche qualità ambientali, naturalistiche e paesaggistiche, soprattutto in presenza di ambiti rurali sufficientemente integri, con consistente dotazione di fornitura a verde e presenza di connessioni a rete, dove l'edificazione risulta generalmente scarsa, o concentrata anche in piccoli aggregati, a prevalente tipologia agricola e/o al servizio delle attività agricole.

Il PAT promuove la difesa e/o il ripristino di queste parti del territorio per le quali si riconoscono le peculiarità dal punto di vista paesaggistico-ambientali, produttive, ecologiche, nonché di risorsa per nuovi usi del territorio legati al

turismo culturale e per l'uso sociale. Sono parti del territorio fondamentali ai fini della costruzione della rete ecologica volta a favorire prioritariamente l'aumento del potenziale biotico attraverso nuovi impianti e rinaturalizzazioni.

Il PI integra tale individuazione e tiene conto nel formulare le previsioni degli obiettivi del PAT. Inoltre il PI definisce gli interventi ammessi sulla base della normativa e dei seguenti criteri:

- difesa dell'integrità del territorio agricolo e contrasto del consumo di suolo;
- tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario tradizionale, con salvaguardia e valorizzazione dei beni storico - culturali;
- riqualificazione paesaggistico-ambientale delle parti dove vanno ricostruite le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche sia del territorio aperto, sia dei manufatti, consentendo la ristrutturazione degli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi edifici residenziali, secondo i disposti dell'art.44 della legge regionale n.11/2004, fatta eccezione per le strutture agricolo-produttive che, in considerazione dell'ambito territoriale in oggetto, saranno regolati attraverso specifici parametri in considerazione degli utilizzi e indirizzi aziendali, nonché da modalità di inserimento paesaggistico;
- salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli compatibili con le caratteristiche degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale;
- individuazione di tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibile con gli obiettivi di tutela;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;
- mantenimento e incremento di sistemi di siepi, filari, aree alberate ed in genere delle componenti paesaggistico-ambientali tipiche dell'area ai fini della costruzione della rete ecologica;
- conservazione dei muri a secco, delle mulattiere, delle pozze di alpeggio, dei sentieri di transumanza, dei tracciati escursionistici;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di con visuali;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

articolo 30. Corridoi ecologici, gangli ecologici, core area e barriere infrastrutturali

I corridoi ecologici, i nodi (core area) e le zone cuscinetto (buffer zone), rappresentati nelle tavole 2 e 4/b, in analogia ed integrazione alla Tav. 3 del P.T.C.P., costituiscono elementi di rilievo paesaggistico e ambientale soprattutto in relazione al tessuto consolidato.

I corridoi indicati devono essere obbligatoriamente conservati e potranno essere meglio precisati e integrati dal PI che ne definirà le dimensioni e, ove possibile, indicherà anche la rete dei percorsi pedonali e ciclabili di collegamento. L'andamento dei corridoi e la delimitazione sia della core area che della buffer zone, potranno essere modificati in ragione di una progettazione più dettagliata per meglio adeguarlo alla situazione reale. Il PI definisce le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio. In questi ambiti non è consentita la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi.

Si definiscono varchi infrastrutturali quelli che consentono gli attraversamenti della fauna in corrispondenza delle zone o punti di discontinuità alle vie di transizione, rappresentate da infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti antropici in generale.

Il PI definisce i criteri per la redazione di specifici progetti finalizzati alla creazione di nuovi sistemi di mitigazione (buffer zones), alla valutazione della accessibilità e permeabilità dei corridoi, alla realizzazione di eventuali ecodotti, ossia strutture predisposte a superare una barriera naturale o artificiale e a consentire la continuità dei flussi di transizione. Il PI può individuare ulteriori varchi funzionali a garantire la continuità dei corridoi ecologici.

La realizzazione di nuove infrastrutture o gli interventi su quelle esistenti devono assicurare la continuità alle vie di transizione della fauna mediante specifici interventi di mitigazione dell'impatto ambientale di ripristino delle condizioni di permeabilità (varchi, ponti ecologici, ecodotti).

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

articolo 31. Le reti per la mobilità

Il PAT prevede una serie di interventi da definirsi specificamente all'interno del PI. Tali interventi sono così definiti:

- nuovi tracciati di collegamento tra assi viari esistenti,
- percorso delle malghe,
- rete dei percorsi ciclabili con funzioni ricreative,

- rete dei percorsi ciclabili per la mobilità alternativa.

I tracciati di strade e piste ciclabili di progetto, sono da ritenersi indicativi. La definizione avverrà in sede di PI o di progetto esecutivo dell'infrastruttura.

Il PI preciserà meglio l'individuazione dei percorsi ciclabili facendo in modo che i tracciati corrano in sede protetta e seguano, ove possibile, percorsi già esistenti.

articolo 32. Viabilità ciclabile

Il PAT indica la rete delle piste ciclabili con funzioni ricreative e urbane esistente e i tracciati integrativi..

Ulteriori tracciati o rettifiche di quelli indicati potranno essere individuati in sede di PI. La realizzazione potrà avvenire per parti con le modalità tecniche ed esecutive previste dalla normativa vigente e precisate dal PI o dal progetto esecutivo con particolare attenzione al rispetto delle dimensioni minime, all'utilizzo quando possibile di tracciati o elementi lineari già esistenti e con particolare cura nella scelta dei materiali di pavimentazione, delimitazione e segnaletica in modo che siano coerenti con il contesto di appartenenza.

Eventuali modifiche e/o correttivi del tracciato non costituiscono variante al PAT.

TERRITORIO AGRICOLO

articolo 33. Tutela dei caratteri agrari e riordino delle zone agricole

Per gli interventi edilizi nel territorio agricolo si applica la LR 11/04 e s.m.i., salvo le diverse disposizioni per gli edifici esistenti di interesse storico-testimoniale per i quali si farà riferimento all'articolo 25.

Il territorio agricolo interessa le parti extraurbane, poste oltre il limite edificato. In relazione ad esso il PI individua:

- gli ambiti delle aziende agricole esistenti, anche attraverso la ricognizione e l'aggiornamento della schedatura puntuale delle realtà fondamentali o ritenute di particolare interesse;
- gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione, considerate le caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, indicate dal PAT;
- gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;

- le destinazioni d'uso ammissibili delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale;
- le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, per determinare altezze, materiali e le opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività;
- gli ambiti nei quali considerate le trasformazioni territoriali in atto e/o potenziali di natura edilizia, urbanistica, ambientale e paesaggistica, gli interventi sono subordinati a progettazione unitaria.
- le misure di prevenzione, di mitigazione, di contenimento delle interferenze tra le attività zootecniche esistenti o previste e le altre destinazioni del territorio comunale.

Nella realizzazione degli interventi nelle zone extraurbane, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive previste dal PI;

Il PI individua la demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n. 11/2004 e dall'articolo 44 delle norme del PAT.

Il PI può individuare e segnalare la presenza di altri elementi e detta disposizioni affinché gli interventi ammessi nel territorio agricolo ne curino la tutela e la conservazione.

Per i corsi d'acqua in genere sarà evitata la canalizzazione e il tombinamento, eventuali arginature saranno realizzate con i metodi dell'ingegneria naturalistica.

articolo 34. Edificabilità e riordino delle zone agricole

Il PAT negli ambiti caratterizzati dall'uso agricolo del territorio persegue la continuità produttiva anche con il riordino delle sue componenti insediative e colturali.

Fatte salve le norme specifiche per zone ed elementi particolari ricompresi in tali ambiti vi si applicano le disposizioni di cui all'art. 43, 44 e 45 della LR 11/04, ad eccezione dei borghi rurali e degli edifici di valore storico e ambientale (articolo 25) e degli edifici di valore storico e ambientale di montagna (articolo 26) individuati nella tav. 4/b del PAT.

Negli edifici esistenti in zona agricola, fatte salve le disposizioni di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Sono ammessi altresì gli interventi di demolizione di edifici o parti di edifici, compresi gli allevamenti, in contrasto con l'ambiente ed il paesaggio, oppure localizzati all'interno di ambiti di vincolo e fasce di tutela, ovvero per motivi statici o igienici. In tal caso si applicano le disposizioni dell'articolo 44 delle presenti norme.

Il PI individua, con riferimento alle indicazioni di carattere paesaggistico e ambientale, riportate nelle tavole 1 e 2 del PAT e agli elaborati agronomici del quadro conoscitivo, individua:

1. gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione;
2. gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
3. le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale.

Con riferimento agli ambiti di cui al numero 2 del comma precedente, gli interventi ammessi nel caso di edifici residenziali, fatti salvi quelli realizzati da imprenditori agricoli a titolo principale, non possono comunque superare gli 800 mc compreso l'esistente.

articolo 35. Edifici in territori montani

Sono consentiti interventi finalizzati al mutamento di destinazione d'uso residenziale nei limiti di 300mc., a condizione che l'edificio sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo, sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'ispettorato regionale dell'agricoltura, e che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente". La norma si applica alle zone agricole dei territori comunali classificati montani ai sensi della L.R. 18 gennaio 1994, n.2. In tali zone è ammesso il mutamento di destinazione d'uso residenziale nei limiti di 300 mc e le condizioni richieste dalla legge, di non funzionalità dell'edificio al fondo e delle opere viarie a carico del richiedente, devono essere entrambe soddisfatte. In relazione alle reti tecnologiche e alle strutture viarie è da ritenersi che, a prescindere dalla loro distanza dall'edificio, sia il richiedente a provvedere a tutte le spese necessarie per le opere di allacciamento.

articolo 36. Annessi rustici

Si considerano annessi rustici i locali atti alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di

animali, nonché i locali atti ad ospitare attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità, come definite dalla legge.

Il PI integra l'individuazione degli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo già contenuta nel PRG vigente disciplinando la ristrutturazione, il cambio di destinazione d'uso e l'eventuale ampliamento.

articolo 37. Allevamenti zootecnici

Ai fini delle presenti norme sono definite, sulla scorta dei punti 3) e 5), lett. d), art. 50 L.R. 11/2004, due tipologie di allevamento zootecnico:

- allevamento non intensivo, ovvero che soddisfa il nesso funzionale con il fondo aziendale, compreso nella classe dimensionale 1 di cui alla succitato punto 5), lett. d) art. 50 L.R. 11/2004;
- allevamento non intensivo, ovvero in equilibrio funzionale con il fondo aziendale, ma compreso nelle classi dimensionali 2 o 3 di cui al comma precedente;
- allevamento intensivo, ovvero privo di nesso funzionale con il fondo aziendale.

Il PI, sulla base della normativa vigente, definisce le caratteristiche e i parametri delle diverse tipologie; stabilisce inoltre le distanze da mantenere dai confini, dalle strade, dai fabbricati residenziali, dai fabbricati non residenziali, dai confini comunali, dai pozzi idropotabili e dalle sorgenti.

Non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi, né è ammesso l'ampliamento di quelli esistenti.

articolo 38. Interventi di riqualificazione degli elementi di degrado in zona agricola

Il PAT individua gli elementi detrattori del paesaggio costituenti volumi che insistono in aree a valenza paesaggistica, per tali volumi è prevista la demolizione e contestuale riconversione della destinazione d'uso dell'area nella quale insistono. Il PI potrà integrare la ricognizione degli elementi di degrado.

Gli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola mediante demolizione di volumi legittimamente realizzati, ma che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi di inquinamento del territorio (annessi rustici non più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici) determinano la formazione di credito edilizio con le modalità dell'articolo 44 delle presenti norme.

Gli interventi di riordino della zona agricola, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei fabbricati residenziali incongrui, e non più funzionali all'attività primaria, sparsi in zona agricola determinano la formazione di credito edilizio con le modalità dell'articolo 44.

articolo 39. Attività agrituristiche

Il PAT stabilisce, con riguardo ai richiedenti aventi titolo ai sensi della legge regionale n°9 del 18 aprile 1997 e dal suo regolamento di attuazione (Reg. reg. del 12 settembre 1997, n°2) e nel rispetto di quanto previsto dalla Lr 11/2004, la possibilità di adibire ad attività agrituristiche il patrimonio edilizio del territorio agricolo.

Le attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati, anche se realizzate con opere di adattamento del fabbricato, non comportano mutamento di destinazione d'uso.

Non sono ammesse nuove costruzioni isolate dalle preesistenti da destinare ad agriturismo.

Gli annessi rustici esistenti e le malghe aventi i requisiti definiti dalla L.R. 4 novembre 2002, n°33, art. 25, comma 1, lett. f) (attività ricettive in residenze rurali) potranno essere adibiti a soggiorno temporaneo di turisti purché gli interventi di adeguamento necessari non compromettano le caratteristiche rurali dell'edificio.

L'area di pertinenza del fabbricato, inclusi i parcheggi, dovrà mantenere le caratteristiche di ruralità ed integrarsi nel paesaggio.

TITOLO 4: NORME ATTUATIVE

articolo 40. Attuazione del PAT

In osservanza a quanto disposto dalla LR 11/04 il PI attua il PAT con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.

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

- interessare tutto il territorio comunale;
- interessare interamente il territorio ricompreso in uno o più ATO;
- interessare una o più schede normative relative ad edifici prevedendo, ove necessario, l'obbligo di PUA;
- affrontare una tematica specifica, nel qual caso il PI dovrà occuparsi di tutti gli ambiti del territorio comunale interessati da tale tematica con le specificazioni che seguono.

Per tematica specifica si intende ciascuna delle voci di legenda della tavola 4/b. Il PI per ogni singola tematica dovrà definire le aree prese in considerazione e se non sono la totalità di quelle interessate dalla tematica specifica giustificare la esclusione di alcune.

Come previsto dalla normativa vigente il PI dovrà assegnare ad ogni area la capacità edificatoria e le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT conformemente a quanto contenuto nell'allegato 9A.

Le aree non edificabili nel vigente PRG che il PAT indica come compatibili con l'edificazione assumono una potenzialità edilizia e sono realizzabili solo dopo l'approvazione del PI, che darà indicazioni specifiche sulle aree interessate.

Ai sensi dell'Art.3 della LR 11/2004 il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso sempre che non alteri i contenuti sostanziali della pianificazione operata dal PAT ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS.

articolo 41. Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive e per le varianti di cui al DPR 447/98

Il PAT 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, come più puntualmente precisati di seguito:

- l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate dall'azienda nel progetto stesso;
- deve essere garantito il rispetto degli standard urbanistici per le parti oggetto di intervento;
- deve essere verificato l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici e di settore sovracomunali. Sono fatte salve solo deroghe all'altezza massima dei fabbricati motivate da esigenze legate all'attività o all'utilizzo di particolari impianti;
- è necessario convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;
- è necessario prevedere ogni altro intervento utile per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva;
- per gli interventi nei centri storici è necessario valutare che il progetto non sia in contrasto con la disciplina igienico-sanitaria e con le caratteristiche morfologiche del contesto in cui si inserisce;
- è da escludere la possibilità di applicare le procedure di cui all'art. 5 del DPR 447/98 ai casi di progetti che occupino aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano, sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico;
- sono fatte salve eventuali norme più restrittive in applicazione della legislazione vigente e di sue modifiche o integrazioni.

Per i progetti che comportino modificazioni in variante al PAT, si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del DPR 447/98, con quelle di variazione del PAT mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della LR 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla VAS della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

Per i progetti che comportino modificazioni al PI, previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, o si verifichino i casi previsti dalla LR 11/2004 e da eventuali modifiche (spostamento di una attività, ...) l'Amministrazione Comunale può, motivatamente, procedere con le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del DPR 447/98.

Sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di adozione del presente strumento urbanistico per i quali l'eventuale approvazione comporterà un recepimento, nel PI, dello stesso senza attivare la procedura di variante al PAT ai sensi dell'art. 16 della LR 11/2004.

articolo 42. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica

A norma dell'art. 35 della LR 11/2004 tutti gli ambiti di trasformazione urbanistica individuati dal presente Piano sono soggetti a perequazione. Il PAT stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo 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.

Il PI dovrà prevedere la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione di:

- Piani urbanistici attuativi e o parti di essi;
- Schede normative;
- Interventi che prevedano forme di negoziazione.

In ogni caso anche per interventi edilizi diretti il PI potrà prevedere l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

Il PI può motivatamente individuare altresì comparti attuativi costituiti da aree appartenenti ad ambiti di trasformazione diversi, computando i rispettivi indici perequativi e nel rispetto della massima capacità edificatoria assegnata a ciascun ambito.

A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.

Fanno parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree di trasformazione inserite dal PAT, comprese quelle destinate a dotazioni territoriali di standard, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del PAT.

Per i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione sopra indicati e, ove presenti, alle direttive del PAT contenute nell'allegato 9A.

Le aree cedute a seguito di perequazione o compensazione, di cui al successivo articolo 43, sono destinate ad accogliere, secondo le indicazioni del PI e compatibilmente con le caratteristiche delle aree:

- crediti edilizi
- opere ad uso pubblico
- dotazioni urbanistiche
- edilizia residenziale pubblica.

articolo 43. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso 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, oppure su parte dell'area oggetto di vincolo non necessaria alla realizzazione dell'opera pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Il PI determina la quota di diritti edificatori, da riservarsi per finalità compensative.

Il PI per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità degli stessi, l'attribuzione alle varie zone di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.

Il PI potrà individuare ulteriori aree particolarmente delicate da assoggettare a vincolo di inedificabilità, e potrà prevedere la possibilità, qualora posseggano una potenzialità edificatoria, di ottenere un credito edilizio spendibile secondo quanto previsto dall'art 42 della LR 11/04.

articolo 44. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

Concordemente con quanto previsto dagli articoli 41 e 42 della LR 11/04 e dalle norme tecniche, il credito edilizio può essere generato nel seguente modo:

- demolizione di elementi detrattori dell'ambiente e del paesaggio esistenti in tutto il territorio comunale;
- eliminazione di elementi di degrado presenti su tutto il territorio comunale;
- realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Il PI individua le opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e fornisce gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.

Il PI può procedere alla individuazione di ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:

- elementi detrattori dell'ambiente e del paesaggio, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme;

- elementi di degrado, costituiti da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrui che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- elementi in contrasto con il miglioramento della qualità urbana;
- elementi in contrasto con il riordino della zona agricola e montana, costituiti dagli immobili individuati dal PAT o dal PI;
- elementi in contrasto con il riordino della zona agricola e montana, costituiti dagli insediamenti produttivi fuori zona non confermati.

Il recupero del credito dovrà essere sempre e comunque vincolato al recupero ambientale e di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale dei siti interessati.

Affinché il credito sia utilizzabile il recupero ambientale mediante demolizione e la costruzione del nuovo volume dovranno essere contenuti in un unico procedimento edilizio ed autorizzati contemporaneamente. Il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.

Le modalità di utilizzo del credito edilizio generato da azioni di riqualificazione ambientale sono calcolate rispetto alla superficie di calpestio (f):

- per demolizione in ambiti di consolidamento delle urbanizzazioni esistenti il credito corrisponde alla superficie di calpestio esistente;
- per demolizione e trasferimento in zona produttiva di fabbricati ad uso produttivo posti in zona impropria $f + 100\%$;
- per demolizione in ambiti agricoli e recupero nei nuclei abitati in territorio agricolo il volume potrà essere utilizzato con le seguenti percentuali di riduzione:
 - f 50% (con altezza virtuale pari a 3 metri) da rurale o produttivo a residenziale;
 - f 100% da rurale a rurale secondo specifiche schede di PI;
 - f 100% da residenziale a residenziale.

Inoltre il credito maturato va verificato sulla base della zona di provenienza e di quella di trasferimento secondo i parametri e le modalità riportati nella tabella che segue.

CREDITI TRASFERIMENTI VOLUMI			
da	a		
	CENTRO STORICO E CITTA' CONSOLIDATA CALTRANO CAMISINO MOSSON	CENTRO STORICO E CITTA' CONSOLIDATA CENTRI MINORI	ZONA MONTANA, PEDECOLLINARE E AGRICOLA DI PIANURA
CENTRO STORICO E CITTA' CONSOLIDATA CALTRANO CAMISINO MOSSON	1	0,9	NON AMMESSO
CENTRO STORICO E CITTA' CONSOLIDATA CENTRI MINORI	0,9	1	NON AMMESSO
ZONA MONTANA, PEDECOLLINARE E AGRICOLA DI PIANURA	0,9	1,1	1

I diritti maturati a seguito di credito edilizio possono essere utilizzati negli ambiti della città consolidata, nelle aree di espansione, nei centri storici principali e nei borghi rurali secondo le modalità, i criteri e gli indici previsti per ciascuna zona dal PI e nel rispetto delle indicazioni della tabella precedente. All'interno della zona agricola il credito edilizio recuperato non potrà mai essere superiore a 400 mc., l'eccedenza eventuale potrà essere recuperata all'interno delle aree individuate dal PAT e dal PI.

Il PI, in ragione dello stato di conservazione e della qualità edilizia degli edifici, può modificare i parametri relativi alla volumetria riconosciuta per il trasferimento dei crediti indicando puntualmente il credito attribuito e l'ambito in cui sarà utilizzato.

articolo 45. Accordi tra soggetti pubblici e privati e criteri per la valutazione economica del beneficio pubblico

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di

Comuni, Province, Regione Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni.

Gli accordi ai sensi del primo comma dovranno contenere:

- una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica che espliciti le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da specifiche norme tecniche di attuazione e parametri dimensionali;
- una valutazione della compatibilità ambientale degli interventi;
- ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della LR 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.

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

L'accordo dovrà essere formulato tenendo conto degli obiettivi e dei criteri definiti dal PAT, inoltre dovrà essere coerente con i valori stabiliti nell'articolo precedente.

Il PI può prevedere per interventi di riqualificazione, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.

Nelle aree soggette a trasformazione il PI può assegnare un indice edificatorio più elevato, qualora l'attuazione degli interventi sia condizionata alla realizzazione di opere infrastrutturali definiti di interesse pubblico e collettivo dall'Amministrazione Comunale, fra cui anche interventi di edilizia residenziale pubblica, che comportino un rilevante maggiore onere per il soggetto attuatore.

La integrale cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primario e secondario costituisce comunque la condizione minima a carico dei promotori (ovvero della parte attuatrice subentrante).

articolo 46. Criteri per l'incentivazione della sostenibilità architettonica

Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico, il PI deve specificare i seguenti indirizzi:

- nella progettazione degli insediamenti vanno utilizzate barriere vegetali, pavimentazioni su grigliati erbosi, tetti verdi, al fine di limitare la diffusione delle polveri sottili;
- la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici;
- negli impianti tecnologici degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera;

Nei nuovi insediamenti gli elettrodotti vanno interrati e solo quando questo non sia possibile vanno assicurate fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico. Dovrà inoltre essere controllato anche l'inquinamento luminoso ai sensi della LR 27-giugno 1997 n.22. Nell'illuminazione di strade pubbliche e private, di grandi aree, o, comunque, di impianti che impegnino almeno 4/5 kWh si devono utilizzare riduttori di flusso i quali, consentendo la riduzione della tensione e la sua stabilizzazione, diminuiscono i consumi fino al 30/40% l'anno.

Per garantire la minimizzazione degli impatti acustici sulla popolazione, in fase di localizzazione degli insediamenti all'interno degli ambiti, il PI deve assicurare che i nuovi insediamenti produttivi si collochino ad una distanza minima di 50 mt dai nuovi ambiti di espansione residenziale.

All'interno di ambiti di trasformazione o riqualificazione per i quali la VAS o la zonizzazione acustica segnalino situazioni di incompatibilità, in fase di pianificazione attuativa, deve essere garantita la realizzazione di fasce a verde piantumato di mitigazione e ambientazione nei 20 mt di prossimità alle funzioni incompatibili.

La pianificazione attuativa di ambiti da trasformare e riqualificare, deve essere accompagnata da una documentazione previsionale del clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, tenendo conto anche delle infrastrutture per la mobilità interne o esterne al comparto attuativo. Per il benessere acustico sia indoor che outdoor di dovrà tener conto di quanto stabilito dpcm 5-12-1997 aggiornato alle recenti disposizioni stabilite delle norme UNI EN ISO 717 "Acustica - Valutazione dell'isolamento acustico in edifici e di elementi di edificio" che si articola in Parte 1 "Isolamento acustico per via aerea" e Parte 2 "Isolamento del rumore di calpestio".

Nella progettazione degli insediamenti si dovrà perseguire il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento e localizzazione degli usi e degli edifici.

Gli interventi di mitigazione, quali ad esempio i terrapieni integrati da impianti vegetali o le eventuali barriere, dovranno in ogni caso essere adeguatamente progettati dal punto di vista dell'inserimento architettonico paesaggistico e realizzati prima dell'utilizzazione degli insediamenti.

articolo 47. Norme transitorie

Con l'approvazione del PAT il previgente PRG assume il ruolo di PI per le parti compatibili.

La compatibilità, il contrasto e la compatibilità condizionata delle norme di PRG con le norme del PAT sono individuati sulla tav. 5 – Carta delle compatibilità del PAT con il PRG vigente.

Il rapporto tra il PRG ed il PAT è così definito:

- **Compatibilità:** quando le norme di zona del vigente P.R.G. sono compatibili con il PAT sia perché attuano quanto previsto sia perché in ogni caso non ne impediscono la futura attuazione.
- **Compatibilità condizionata:** quando le norme di zona del vigente PRG sono compatibili con il PAT ma l'attuazione degli interventi deve essere preceduta da una progettazione urbanistica di dettaglio mediante PI e PUA che consenta un'esatta valutazione degli aspetti urbanistici e funzionali. Fino all'approvazione del P.I. adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti in ambiti a compatibilità condizionata sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma1 art. 3 DPR 380/2001. Sono compatibili le zone per le quali il PAT indica parametri urbanistici inferiori a quelli del PRG a condizione che siano rispettati i parametri del PAT.
- **Contrasto:** quando le norme di zona del vigente PRG sono incompatibili con il PAT per il tipo di zona o perché la loro attuazione senza le previsioni del PI impedirebbe in futuro l'attuazione degli obiettivi generali di piano. Fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti in ambiti in contrasto sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma1 art. 3 DPR 380/2001.