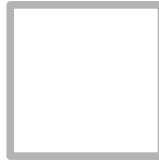


COMUNE DI LONGARE
Provincia di Vicenza

P.A.T.

Elaborato



Scala



NORME TECNICHE

Aggiornato con le prescrizioni di cui al voto di approvazione della D.G.R. n°2391 del 14/10/2010

PROGETTAZIONE E V.A.S.

Tombolan & Associati

Piergiorgio Tombolan

Adriano Bisello

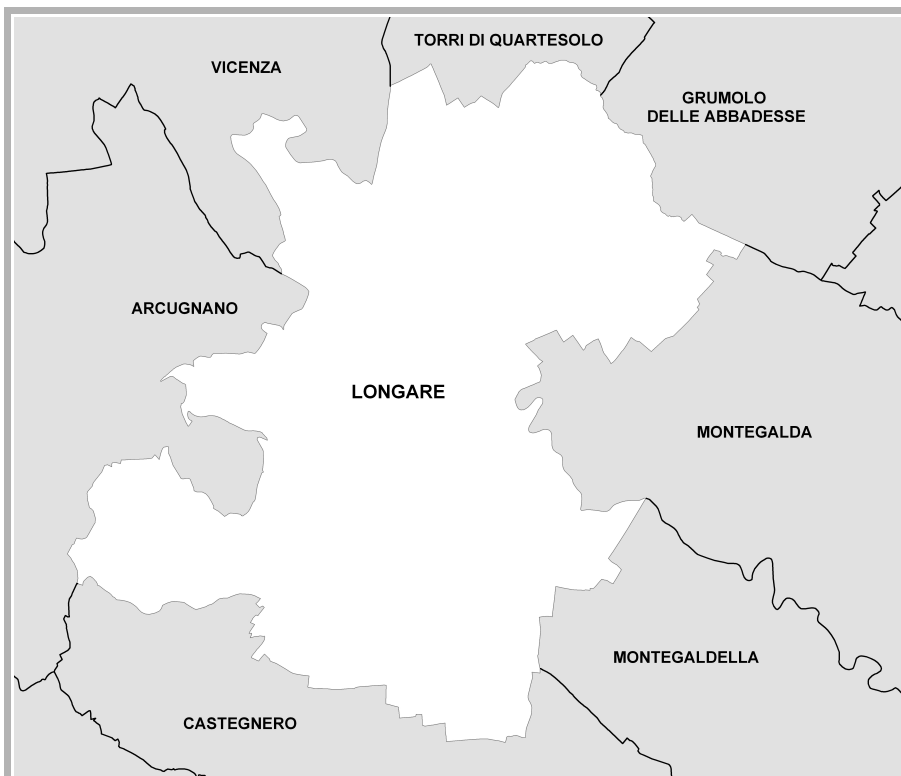
Raffaele Di Paolo

CONSULENZE SPECIALISTICHE

Giovanni Claudio Corrazzin – Analisi Agronomica e V.Inc.A.

Deimos Engineering SRL – Quadro Conoscitivo e Analisi Urbanistiche

Valerio Spagna – Analisi Geologiche, Idrogeologiche e Studio di
Compatibilità Idraulica



Indice

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
Art. 1 - Contenuti del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.).....	5
Art. 2 - Disciplina del P.A.T.....	5
Art. 3 - Elaborati del P.A.T.....	6
Art. 4 - Disposizioni transitorie.....	7
TITOLO II - ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE.....	8
Art. 5 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali	8
Art. 6 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali	8
TITOLO III - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO.....	10
Capo 1 - Vincoli, elementi della pianificazione territoriale, fasce di rispetto.....	10
Art. 7 - Vincoli.....	10
Art. 8 - Biodiversità.....	12
Art. 9 - Pianificazione di livello superiore.....	13
9.1 - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.....	13
9.2 - Piano d'Area Monti Berici.....	13
9.3 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	14
9.4 - Piano stralcio per l'assetto idrogeologico.....	15
Art. 10 - Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto.....	15
Capo 2 - Invarianti.....	19
Art. 11 - Invarianti di natura ambientale.....	19
11.1 - Corsi d'acqua.....	19
11.2 - Boschi.....	20
Art. 12 - Invarianti di natura paesaggistica / contesti figurativi del sistema storico monumentale.....	21
12.1 - Ambito del paesaggio collinare.....	21
12.2 - Ambito del paesaggio agrario pedecollinare.....	23
12.3 - Ambito del paesaggio fluviale.....	24
12.4 - Unità colturali e fondi agricoli di elevate dimensioni.....	25
12.5 - Terrazzamenti di interesse paesaggistico.....	25

12.6 - Pareti rocciose.....	26
Art. 13 - Invarianti di natura storico-monumentale.....	26
13.1 - Centri storici.....	26
13.2 - Edifici con valore storico-ambientale interni ai centri storici.....	27
13.3 - Edifici con valore storico-ambientale esterni ai centri storici.....	27
13.4 - Ville venete individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V.....	28
13.5 - Parchi e giardini storici.....	28
13.6 - Strade e percorsi storici principali.....	29
13.7 - Grotte, covoli e ventidotti.....	30
13.8 - Manufatti di interesse storico, architettonico e ambientale.....	31
Art. 14 - Direttive per la disciplina delle Unità Edilizie e degli ambiti di tutela.....	31
14.1 - Gradi di tutela per gli edifici esterni ai centri storici.....	33
14.2 - Gradi di tutela per le unità edilizie di valore culturale interne ai centri storici.....	34
14.3 - Gradi di tutela per le unità edilizie prive di valore culturale interne ai centri storici.....	37
14.4 - Demolizione e/o modifica di edifici esistenti	38
14.5 - Analisi filologica.....	38
Capo 3 - Fragilità.....	40
Art. 15 - Equilibrio geologico, idrogeologico e idraulico.....	40
15.1 - Compatibilità geologica.....	40
15.2 - Edificabilità.....	40
15.3 - Aree esposte al rischio geologico e idrogeologico.....	42
15.4 - Movimenti di terra.....	45
15.5 – Prescrizioni della Direzione Geologia Regione Veneto.....	45
Art. 16 - Tutela idraulica.....	45
16.1 - Interventi di trasformazione dell'uso del suolo.....	46
16.2 - Opere di mitigazione idraulica.....	46
16.3 - Superfici impermeabili.....	48
16.4 - Sistema di deflusso dell'acqua.....	48
16.5 - Reti di smaltimento delle acque.....	49
16.6 - Prescrizioni alla Valutazione di Compatibilità Idraulica.....	50
Art. 17 - Zone di tutela.....	56
17.1 - Golene.....	56

21.1 - Infrastrutture di maggior rilevanza.....	81
21.2 - Riqualificazione del sistema relazionale.....	81
21.3 - Percorsi della mobilità sostenibile.....	82
Art. 22 - Perequazione, credito edilizio e compensazione.....	83
22.1 - Perequazione.....	83
22.2 - Credito edilizio.....	84
22.3 - Compensazione urbanistica.....	85
Art. 23 - Disciplina del territorio agricolo.....	85
23.1 - Interventi su edifici e manufatti esistenti.....	87
23.2 - Interventi di nuova costruzione.....	87
23.3 - Caratteri tipologici degli edifici.....	88
23.4 - Vincoli di destinazione d'uso.....	89
23.5 - Edifici non più funzionali	89
23.6 - Promozione comunale	89
23.7 - Allevamenti.....	90
TITOLO IV - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.).....	91
Art. 24 - Disciplina degli A.T.O.	91
Art. 25 - Dimensionamento del P.A.T.....	91
Art. 26 - Dotazione di aree per servizi.....	93
Art. 27 - Zona agricola trasformabile.....	94
Art. 28 - Insiemi di "A.T.O."	96
28.1 - A.T.O. del sistema ambientale e paesaggistico, tipo "A"	96
28.2 - A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, tipo "I"	97
Art. 29 - Schede normative degli A.T.O.....	100
Art. 30 - Accordi ai sensi degli articoli 6 e 7 della legge regionale n.11/2004.....	121
Art. 31 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS.....	123

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)

1. Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Longare è redatto con i contenuti di cui all'art.13 della L.R.11/2004.
2. La disciplina del P.A.T.:
 - a. recepisce le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale, regionale e provinciale);
 - b. definisce le "regole" per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi, per centrare:
 1. obiettivi generali, ovvero finalità generali condivise che il Comune intende raggiungere attraverso il P.A.T. nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;
 2. obiettivi locali: obiettivi da perseguire nelle singole parti di territorio, definite come Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).
3. Rispetto agli obiettivi di cui al comma precedente il P.A.T. opera scelte progettuali di tipo:
 - a. strutturale, ovvero orientate a conformare un'organizzazione e un assetto stabile del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti, nel medio e lungo periodo;
 - b. strategico, ovvero di natura prevalentemente programmatica, per il raggiungimento, rispetto alla situazione presente, di un particolare scenario di assetto e sviluppo.

Art. 2 - Disciplina del P.A.T.

1. La disciplina per l'assetto del territorio comunale si articola in disposizioni generali e disposizioni locali.
2. Le disposizioni generali sono riferite agli elementi che compongono il territorio, rispetto ai sistemi che lo strutturano e lo rappresentano in tutti i suoi aspetti, come dettagliato all'art. 5.
3. Le disposizioni locali, riferite a contesti territoriali omogenei per specifiche caratteristiche ambientali, insediative e funzionali, sono articolate rispetto agli A.T.O. e insiemi di A.T.O..

4. Disposizioni generali e disposizioni locali si integrano e completano a vicenda.
5. Il Piano degli Interventi (P.I.), con riferimento ai compiti e contenuti di cui alla L.R. 11/2004, sviluppa e precisa le scelte delineate dal P.A.T.:
 - a. indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare;
 - b. indicando le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni;
 - c. suddividendo il territorio comunale in zone territoriali omogenee.
6. In sede di formazione del primo P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (P.A.T.) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. potrà successivamente avvenire per fasi successive, attraverso varianti al P.I. che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al P.I. è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.
7. I riferimenti ad atti legislativi, o di indirizzo regionali, posti all'interno delle presenti norme tecniche si intendono ai testi vigenti.
8. Le previsioni del P.T.R.C. adottato dalla Regione Veneto con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009, comportano l'applicazione del regime di salvaguardia.

Art. 3 - Elaborati del P.A.T.

1. Il P.A.T. è formato dai seguenti elaborati:
 - a. relazione tecnica;
 - b. relazione di progetto;
 - c. relazione sintetica;
 - d. norme tecniche;

- e. elaborati grafici in scala 1:10.000:
 - 1. Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
 - 2. Carta delle invarianti;
 - 3. Carta delle fragilità;
 - 4a. Carta della trasformabilità - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.);
 - 4b. Carta della trasformabilità - Valori e tutele, Azioni strategiche;
 - f. quadro conoscitivo di cui all'art.10 della L.R.11/2004.
2. Nel caso in cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del P.A.T valgono le seguenti regole:
 - a. tra il testo delle Norme Tecniche e gli elaborati grafici, prevale il testo;
 - b. tra gli elaborati di cui alle lettere d) o e) e quelli di cui alla lettera f), prevalgono quelli di cui alle lettere d) o e).
 3. Gli elaborati di cui alle lettere a), b) e c) non hanno valore normativo.
 4. Le indicazioni grafiche contenute nella citata tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Art. 4 - Disposizioni transitorie

1. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, prima della redazione del P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R.11/04, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente per le parti compatibili con il P.A.T. che, a seguito dell'approvazione, "acquista il valore e l'efficacia del P.I."
2. Sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia ed ampliamento degli edifici esistenti, nel rispetto delle norme vigenti relative ai beni culturali, paesaggistici e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:
 - a. prevenzione del degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.) o ricomposizione del dissesto ambientale;
 - b. razionalizzazione delle infrastrutture e miglioramento dei servizi esistenti;
 - c. messa a norma delle preesistenze.

TITOLO II - ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 5 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali

1. Per la definizione degli obiettivi generali e delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il P.A.T. identifica i principali sistemi che strutturano e caratterizzano il territorio nei suoi diversi aspetti:
 - a. sistema geologico, idrogeologico e idraulico;
 - b. sistema ambientale e paesaggistico;
 - c. sistema insediativo;
 - d. sistema relazionale.
2. Per ciascun sistema il P.A.T. individua i principali elementi costitutivi e ne specifica ed articola le scelte progettuali definendo:
 - a. vincoli, biodiversità, elementi della pianificazione territoriale di livello superiore, elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto;
 - b. invarianti;
 - c. fragilità;
 - d. valori e tutele;
 - e. azioni strategiche.
3. Le disposizioni di cui al punto 2, lettera a) hanno valenza di vincolo, le disposizioni di cui alle lettere b), c), d) ed e) hanno valenza di prescrizione, per le sole parti espressamente definite come tali nella rispettiva disciplina.
4. Rispetto alle disposizioni sopra elencate, si precisa inoltre che devono essere comunque rispettate le disposizioni date per i singoli A.T.O. di cui al Titolo IV.

Art. 6 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali

1. Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il P.A.T. suddivide il territorio comunale in ambiti geografici definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali, denominati A.T.O..
2. La disciplina di ciascun A.T.O. fa riferimento alle relative risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole, insediative e produttive presenti.
3. Gli A.T.O. sono raggruppati in insiemi omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:

- a. l'insieme "A.T.O. - A" del sistema ambientale e paesaggistico, è caratterizzato dalla presenza delle risorse agricole-produttive, naturali e paesaggistiche;
- b. l'insieme "A.T.O. - I" con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, è caratterizzato dalla presenza dominante della struttura insediativa storica e di recente formazione (sia residenziale che produttiva).

Titolo III - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO

CAPO 1 - VINCOLI, ELEMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, FASCE DI RISPETTO

Art. 7 - Vincoli

1. I vincoli, le aree di tutela della biodiversità, gli elementi della pianificazione territoriale di livello superiore, gli elementi generatori di vincolo e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto ed efficacia sono definiti dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al P.A.T., ed eventualmente specificati con maggior dettaglio dal P.A.T. Stesso. Devono essere rispettate le prescrizioni di legge vigenti.
2. Tali elementi sono rappresentati nella Tav. n°1 del P.A.T., distinti in:
 - a. Vincolo monumentale (D.Lgs. n° 42/2004, art. 10 - beni culturali);
 - b. Vincolo paesaggistico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 136 - aree di notevole interesse pubblico);
 - c. Vincolo paesaggistico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 142 - corsi d'acqua), fiumi, torrenti, corsi d'acqua, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - d. Vincolo paesaggistico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 142 - territori coperti da foreste e boschi);
 - e. Vincolo archeologico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 142 - zone di interesse archeologico); il P.A.T. richiama l'applicazione, in tutto il territorio comunale, per i lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, degli art. 95 e 96 del D.Lgs. 163/2006 relativamente all'esecuzione di indagini geologiche preventive. Gli interventi che ricadono all'interno dei siti descritti nella Carta Archeologica del Veneto (come localizzati dalla Tav. n°3 del P.A.MO.B. e Tav. n°3 del P.A.T.) e che comportano escavazioni di profondità maggiore di 50 cm devono essere seguiti, in fase di cantiere, da un tecnico abilitato e accreditato presso la competente Soprintendenza archeologica, individuato dal titolare del titolo abilitativo dell'intervento, in accordo con la Soprintendenza stessa; ai sensi dell'art.36 del P.A.MO.B. è vietato alterare e manomettere con scavi ed altro i siti e le aree archeologiche nonché asportare i reperti di interesse storico-archeologico e documentale presenti. E' vietata l'installazione di manufatti e infrastrutture aeree

- nei siti archeologici di cui al presente comma e nelle immediate adiacenze;
- f. Vincolo destinazione forestale (L.R. n° 52/1978, art. 15); la reale estensione delle aree boscate può essere verificata, previa istanza scritta inoltrata al Servizio Forestale, mediante sopralluogo da parte di tecnici del Servizio Forestale, entro cinque anni dalla data di adozione del P.A.T.. In presenza di discordanze tra la rappresentazione riportata negli elaborati grafici del P.A.T. e il reale stato dei luoghi, fanno fede le risultanze del verbale di accertamento redatto dai tecnici del Servizio Forestale. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al P.A.T. stesso.
 - g. Vincolo idrogeologico-forestale (R.D. N° 3267/1923). Il PI provvederà ad individuare le zone di vincolo idrogeologico – forestale integrando le previsioni del PAT sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio. Tale aggiornamento e verifica andrà effettuata facendo riferimento alla documentazione allegata agli atti amministrativi di imposizione del vincolo emanati nel corso del tempo ai sensi del RD 3267/1923 e della LR 52/78, conservati questi presso gli archivi del Servizio forestale Regionale di Vicenza;
 - h. Vincolo sismico (O.P.C.M. n° 3274/2003 e O.P.C.M. N° 3519/2006): l'intero territorio comunale è classificato come “Zona 3” ai sensi delle O.P.C.M. n° 3274/2003 e O.P.C.M. n° 3519/2006. Devono essere rispettate le prescrizioni di legge vigenti e le disposizioni di cui alla D.C.R 67/2003 e D.G.R. 71/2008.
3. Il P.I. disciplina la localizzazione degli impianti di comunicazione per la telefonia mobile (Stazioni Radio Base): nel caso di esposizione a impianti che generano campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici devono essere rispettati i limiti di esposizione e valori di attenzione di cui all'art.3 del D.P.C.M 08/07/2003. Ai fine di tutela della salute pubblica e prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico si osservano le direttive di cui all'art. 20.15.
 4. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del P.A.T. hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel P.A.T. di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del P.A.T. che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la coerenza delle

relative norme di tutela.

Art. 8 - Biodiversità

1. Il P.A.T. recepisce i Siti di Importanza Comunitaria n° IT3220037 “Colli Berici” e n° IT3220040 “Bosco di Dueville e risorgive limitrofe” individuati ai sensi della D.G.R. n° 1180/2006, quali elementi della rete ecologica europea denominata Rete Natura 2000 per la salvaguardia della biodiversità.
2. I S.I.C. sono soggetti alla Direttiva Europea Habitat 92/43/CE, recepita con D.P.R. n° 357/1997 e alla D.G.R. n° 3173/2006 “Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CE e D.P.R. n° 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative”.
3. Il P.I. e in generale i piani, i progetti e gli interventi ricadenti all'interno del S.I.C. e gli interventi che, pur sviluppandosi al di fuori di tale area, possano comunque avere incidenze significative negative su di essa, sono soggetti a quanto previsto dalla D.G.R. n° 3173/2006, in particolare il P.I. e la progettazione degli interventi, quando previsto dalla normativa in vigore, devono contenere la relazione di incidenza ambientale.
4. Nella progettazione ed esecuzione di tali piani, progetti e interventi, al fine di salvaguardare la biodiversità, in riferimento alla conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche di interesse comunitario, deve essere garantito il mantenimento ovvero, all'occorrenza, il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, dei tipi di habitat naturali e degli habitat delle specie interessate che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona S.I.C. Nell'esame delle soluzioni progettuali devono essere considerate possibili alternative per la realizzazione del piano, del progetto o dell'intervento aventi diversi effetti sull'integrità dei siti, compresa l'opzione di non procedere con il piano, progetto o intervento (opzione zero). A seguito della valutazione sono individuate opportune misure di mitigazione o compensazione finalizzate a minimizzare o cancellare le eventuali incidenze negative del piano, del progetto o dell'intervento, sia in corso di realizzazione, sia dopo il suo completamento.
5. La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, contenga la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;
6. Siano rispettate (...) “Le disposizioni generali degli ATO di tipo A” (..) così come

- indicate nel paragrafo evidenziazione elementi che possono generare incidenze, pag. 23 e 24 della relazione per la Valutazione di Incidenza Ambientale esaminata;
7. La progettazione del verde sia eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie invasive.

Art. 9 - Pianificazione di livello superiore

9.1 - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento

1. Rispetto al P.T.R.C. vigente, il P.A.T. recepisce i seguenti vincoli definiti dallo strumento sovraordinato:
 - a. ambiti naturalistici di livello regionale (art.19 del P.T.R.C.): zone ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico soggette alle direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui all'art.19 delle norme del P.T.R.C.;
 - b. centri storici: centri storici individuati nel P.R.G. vigente ai sensi dell'art.3 della L.R. 80/1980 e soggetti alle direttive di cui all'art.24 delle norme del P.T.R.C.;
 - c. ambito per la formazione del parco naturale-archeologico dei Colli Berici (art.27 del P.T.R.C.), soggetto alle direttive di cui all'art.27 delle norme del P.T.R.C..
2. Le previsioni del P.T.R.C. adottato dalla Regione Veneto con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009, comportano l'applicazione del regime di salvaguardia. Il Piano degli Interventi dovrà inoltre garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico contenuti nel Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5 novembre 2009;
3. In sede di formazione del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004 e s.m.i., andrà posta particolare attenzione alle disposizioni contenute nel titolo II delle NTA del PTRC per quanto concerne l'uso del suolo e al Titolo III in relazione al sistema delle reti ecologiche, e agli indirizzi di cui all'atlante ricognitivo del paesaggio di cui all'art. 71 delle citate norme.

9.2 - Piano d'Area Monti Berici

1. Il P.A.T. risulta conforme alle preposizioni e vincoli indicati per l'ambito comunale dal

Piano d'Area Monti Berici (P.A.MO.B) approvato con D.C.R. N°31 del 09/07/2008 e sviluppa le direttive ritenute di interesse strategico nell'ambito della propria disciplina e delle specifiche azioni di piano.

2. Il P.A.T. recepisce, in riferimento al Piano d'Area, le indicazioni relative al possibile recupero, per scopi didattico-ricreativi, dell'edificio utilizzato per regolare il flusso delle acque dal Fimon al Bacchiglione ubicato nel territorio del Comune di Longare. Il P.I. dovrà tenere in debita considerazione le indicazioni contenute nello schema direttore di "Costozza", allegato al Piano d'Area e, sia pur marginali al territorio comunale di Longare, de "Il parco della Cava di San Rocco" e de "Il mercato delle Ciliegie di Castegnero".
3. In sede di P.I. dovrà essere recepita in via generale tutta la disciplina del Piano d'Area vigente.

9.3 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

1. Ai sensi dell'articolo 13 comma 1 lettera g) della L.R. 11/2004, il P.A.T. detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) adottato con D.C.P. n° 19784/33 del 10/04/2007.
2. Il P.A.T. si conforma agli obiettivi indicati dall'art. 13 del PTCP relativi all'ambito insediativo n. 8 "Area Berica" sviluppandoli nelle specifiche azioni di piano, in particolare:
 - a. ambito insediativo:
 1. la gestione sostenibile delle risorse naturali, mediante la prevenzione dei rischi e la creazione di nuove opportunità di sviluppo e occupazione;
 2. contrastare la tendenza all'abbandono delle attività commerciali nei centri storici;
 - b. la città e gli insediamenti urbani:
 1. governare i processi di espansione di nuovi insediamenti produttivi e sviluppare la competitività imprenditoriale;
 2. promuovere la qualità degli ambienti insediativi residenziali e produttivi esistenti;
 3. incentivare una programmazione "ordinata" dello sviluppo insediativo;
 4. migliorare in qualità e quantità l'offerta di servizi alla persona e alla impresa;
 - c. rete delle infrastrutture per la mobilità:

1. riqualificazione della viabilità esistente e messa in sicurezza delle forme di interferenza tra le funzioni presenti ai bordi delle arterie e la piattaforma stradale di riferimento;
 2. valorizzare l'offerta infrastrutturale esistente;
- d. territorio rurale:
1. promuovere il recupero e la riqualificazione dei siti di attività estrattive sui Monti Berici dismessi ed abbandonati;
 2. valorizzare e promuovere l'agricoltura di qualità, promuovere e governare lo sviluppo del settore agroalimentare ed agroindustriale;
 3. promuovere e valorizzare un turismo compatibile con le risorse ambientali
 4. controllare gli impatti ambientali dovuti all'inquinamento acustico, atmosferico e luminoso.

9.4 - Piano stralcio per l'assetto idrogeologico

1. Il P.A.T. recepisce graficamente le aree fluviali come definite dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione; al loro interno si applicano le misure di tutela previste per le aree di pertinenza fluviale di cui all'art 17 del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico.

Art. 10 - Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto

1. La sussistenza e conformazione dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo è legata al permanere dell'elemento che lo genera; eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel P.I., senza che ciò determini variante al P.A.T.. Devono essere rispettate le prescrizioni di legge vigenti.
2. Sono identificati i seguenti elementi:
 - a. edifici adibiti ad allevamenti zootecnici intensivi / fasce di rispetto: edifici adibiti ad allevamenti zootecnici intensivi, per i quali si applicano le disposizioni di cui alla D.G.R. 3178/2004 (Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004) lettera d – Edificabilità zone agricole, modificata con D.D.R. n° 168 del 31 maggio 2007 e con D.G.R. n°3650 del 25 novembre 2008 e DGR n. 329 del 16 febbraio 2010 e la disciplina specifica di cui art. 23, punto 23.7 delle presenti norme. L'individuazione degli allevamenti riportata nella Tavola 1 del P.A.T. è aggiornata,

al variare delle condizioni rilevate, senza che ciò costituisca variante al P.A.T.. La fascia di rispetto degli allevamenti è considerata come vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, la cui ampiezza può variare fra 50 e 700 metri e deve essere calcolata sulla base dei parametri di legge sussistenti al momento di richiesta dell'intervento. Il P.I. precisa l'estensione delle fasce di rispetto come determinata ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.

- b. elettrodotti / fasce di rispetto:** le fasce di rispetto degli elettrodotti devono essere calcolate, ai sensi della normativa vigente, in riferimento all'obiettivo di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al D.M. 29/05/2008. Ai sensi degli artt.3 e 4 del D.P.C.M. 08/07/2003, nel caso di esposizione a campi elettrici e magnetici alla frequenza di 50 Hz generati da elettrodotti, non deve essere superato il limite di esposizione di 100 μ T per l'induzione magnetica e 5 kV/m per il campo elettrico, intesi come valori efficaci. A titolo di misura di cautela per la protezione da possibili effetti a lungo termine, eventualmente connessi con l'esposizione ai campi magnetici generati alla frequenza di rete (50 Hz), nelle aree gioco per l'infanzia, in ambienti abitativi, in ambienti scolastici e nei luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, si assume per l'induzione magnetica il valore di attenzione di 10 μ T, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio. Nella progettazione di nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore e nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree di cui sopra in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio, ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, e' fissato l'obiettivo di qualità di 3 μ T per il valore dell'induzione magnetica, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio;
- c. cimiteri / fasce di rispetto** (T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934); non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi. Fatte salve disposizioni più restrittive per particolari categorie di edifici, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; l'eventuale ampliamento e cambio di destinazione d'uso devono essere esplicitamente previsti dal P.I.;

- d. strade / fasce di rispetto (D.Lgs. n° 285/1992; D.P.R n° 495/1992): in particolare per la determinazione dell'ampiezza delle fasce di rispetto e degli interventi ammissibili valgono le disposizioni di cui agli artt. 26 (Art. 16 Codice della Strada) "Fasce di rispetto fuori dai centri abitati", 27 (Art. 17 Codice della Strada) "Fasce di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati", 28 (Art. 18 Codice della Strada) "Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati" e 29 (Art. 20 Codice della Strada) "Ubicazione di chioschi od altre installazioni" del D.P.R n° 495/1992;
- e. idrografia / servitù idraulica (R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904): non sono consentite nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 m. dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine. Gli interventi su fabbricati esistenti ed eventuali opere precarie dovranno ottenere preventiva autorizzazione idraulica dagli Enti competenti, fermo restando che, ai fini della servitù di passaggio, una fascia di larghezza pari a 4 m. dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo;
- f. idrografia / zone di tutela (L.R. 11/04, art. 41): i corsi d'acqua di pregio ambientale e le relative zone di tutela, devono essere salvaguardate come disposto dall'art. 11 delle presenti norme. Nelle zone di tutela è data attuazione a progetti e sistemazioni che migliorino la qualità ecologica, naturalistica e paesaggistico-percettiva dei corsi d'acqua; all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, urbanizzazione programmata e degli ambiti di edificazione diffusa:
1. non sono consentite nuove edificazioni per una profondità di m. 20 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale;
 2. non sono consentiti ampliamenti di edifici esistenti che comportino l'avanzamento del fronte dell'edificio esistente verso il corso d'acqua;
 3. non sono consentite demolizioni e ricostruzioni che comportino l'avanzamento del fronte dell'edificio verso il corso d'acqua.
- g. zone militari: identifica l'infrastruttura militare attiva "Sito Pluto" attualmente in uso alla U.S.A.- S.E.T.A.F. (Southern European Task Force). Con decreto n. G/31/94 del 22 gennaio 1994 emesso da Comando Regione Militare Nord Est, sono state abrogate le servitù militari preesistenti nel Comune di Longare per vincolo all'infrastruttura "Sito Pluto";
- h. cave attive: l'attività di cava è disciplinata dalla L.R. 44/82, dalla L.R. 03/03 e dal Piano Regionale delle attività di cava (P.R.A.C.).

- i. depuratori: l'attività degli impianti di depurazione delle acque è disciplinata dal D.Lgs. 152./06 e Delibera Comitato Interministeriale 04/02/1977. Nelle fasce di rispetto non sono consentite nuove edificazioni salvo opere relative agli impianti di depurazione e ai parcheggi.

CAPO 2 - INVARIANTI

Art. 11 - Invarianti di natura ambientale

11.1 - Corsi d'acqua

1. Costituisce invariante, ed è sottoposto a tutela dal P.A.T., il sistema unitario costituito da:
 - a. il corso d'acqua, nella sua continuità ed integrità, e le eventuali relative arginature;
 - b. i caratteri che ne garantiscono la funzionalità idraulica, le prestazioni ambientali ed ecologiche.
2. Valgono le prescrizioni richiamate all'art.10 delle presenti norme inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. N° 42/2004 e le zone di tutela di cui all'art.41 della L.R.11/2004.
3. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.
4. Gli interventi adottano per quanto possibile tecniche a basso impatto ambientale derivate dall'ingegneria naturalistica e sono rivolti a non diminuire la residua naturalità degli alvei, a tutelare la biodiversità degli ecosistemi, a conservare i valori paesaggistici.
5. E' inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.
6. Il P.I.:
 - a. nei tratti di percorso interni all'insediamento, consolida o ricostruisce, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.);
 - b. individua i percorsi arginali da riqualificare e attrezzare, per favorire la fruizione ludica/turistica del territorio aperto;
 - c. evita l'insediamento o la permanenza di attività tali da compromettere o aggravare gli equilibri naturali.
7. Ai sensi dell'art.16 del P.A.MO.B. negli scaranti perenni o saltuari:
 - a. sono vietati: la dispersione di sostanze nocive, la discarica di rifiuti e il loro incenerimento, il deposito o il riporto di materiali di scarto, l'accumulo di merci che

- possano produrre sversamenti inquinanti, lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi, l'alterazione del sistema idraulico superficiale con interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua.
- b. sono vietate forme di canalizzazione dell'alveo tali da ostacolare la spontanea divagazione delle acque, fatte salve le esigenze di sicurezza e tutela;
 - c. sono comunque vietati gli interventi che alterano il sistema ambientale presente, caratterizzato da acque limpide, bosco mesofilo e sottobosco ricco di specie igrofile;
 - d. nei solchi che caratterizzano gli scaranti è vietata la pratica del motocross.
8. Agli elementi che compongono il reticoli idrografico superficiale, anche se non graficizzati, si applicano inoltre le disposizioni di cui all'art. 16.4.

11.2 - Boschi

1. Il sistema bosco, nella sua funzionalità ecologica complessiva, costituisce invariante di cui il P.A.T. prevede la tutela attraverso:
 - a. l'effettuazione preferenziale delle utilizzazioni forestali secondo i criteri della selvicoltura naturalistica e con metodologie che permettano di limitare il disturbo antropico alla fauna e all'avifauna (ad esempio realizzazione dei lavori al di fuori dei periodi di nidificazione e con un'organizzazione che eviti la permanenza nel bosco per periodi prolungati);
 - b. mantenimento di zone di ecotone, ovvero ambienti naturali di transizione fra ambiti con struttura e funzione molto differente fra loro (ad esempio le zone di passaggio fra bosco e prato-pascoli), molto ricercate dalla fauna per la varietà di microhabitat e delle fonti di cibo in esse contenute.
2. Il P.A.T. definisce le seguenti prescrizioni:
 - a. l'estensione delle aree boschive esistenti non può essere ridotta, salvo motivi connessi alle condizioni di sicurezza delle persone e del territorio. Eventuali operazioni di eliminazione di superficie boscata devono prevedere misure compensative ai sensi della L.R. 52/1978 e successive modifiche;
 - b. l'abbattimento degli esemplari arborei è consentito per sole ragioni fitosanitarie, di sicurezza, di incoerenza o se previsto dal piano di riordino forestale, previa autorizzazione del Servizio Forestale; gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti con altri scelti tra le specie autoctone. Sono comunque ammessi gli interventi finalizzati alla riqualificazione naturalistica e ambientale delle aree

- boschive e in particolare del relativo assetto vegetazionale;
- c. l'integrazione delle aree boschive può avvenire esclusivamente con specie autoctone o ritenute compatibili del Servizio Forestale.
3. Il P.I. prevede di aggiornare la mappatura delle aree boscate in scala adeguata al fine di consentirne la corretta perimetrazione anche su base catastale. Si richiama quanto definito all'art.7 in merito alle possibili precisazione del confine dell'area a bosco.

Art. 12 - Invarianti di natura paesaggistica / contesti figurativi del sistema storico monumentale

1. Costituisco invariante paesaggistica elementi o parti di territorio identificate come risorse identitarie dei luoghi. Le invarianti di natura paesaggistica sono individuate nella Tav.2 nel rispetto del PRG vigente e della sostenibilità ambientale, economica e sociale del PAT e tutelano in forma integrata con altri aspetti paesaggistici e percettivi i contesti figurativi del sistema delle invarianti di natura storico-monumentale costituito da: Ville Venete, complessi ed edifici di valore storico-testimoniale-ambientale, centri storici, parchi e giardini storici, strade e percorsi storici, grotte e covoli, manufatti idraulici, capitelli e manufatti minori. Le invarianti sono tali rispetto ad alcuni specifici aspetti e/o componenti, nonché rispetto ai livelli di qualità e prestazioni minime che le caratterizzano, intesi come benefici ricavabili dalla risorsa medesima, nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile.
2. Il P.A.T. individua i seguenti ambiti di paesaggio nelle quali il Comune promuove la formazione di progetti di tutela, riqualificazione e valorizzazione, anche in collaborazione con privati, Enti e associazioni interessate.
3. Il P.I. può precisare i perimetri delle invarianti di natura paesaggistica e definiscono nel dettaglio l'ambito di applicazione delle direttive e prescrizioni in considerazione di elementi fisici o antropici rilevabili da analisi di maggior dettaglio.

12.1 - Ambito del paesaggio collinare

1. Il P.A.T. attribuisce una particolare rilevanza al territorio collinare, di particolare interesse dal punto di vista della tipicità paesaggistica e della complessità ambientale, caratterizzato da pareti rocciose a picco, da covoli e fenomeni carsici, da ampie superfici boscate ben visibili da tutto il territorio pianeggiante riconducibili alle categorie forestali dei castagneti, degli orno ostrieti e delle formazioni

antropogene.

2. Particolare attenzione deve essere riservata alla valutazione dell'effetto paesaggistico di eventuali interventi sui versanti collinari esposti verso la statale, per la rilevanza percettiva legata alla posizione.
3. Il P.I. precisa e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle seguenti direttive:
 - a. incentivazione al mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali e salvaguardia delle sistemazioni agricole tradizionali, in particolare sui versanti collinari, per la coltura della vite e dell'ulivo, le connessioni tra specie arboree diverse, l'alternarsi di colture in appezzamenti chiusi, le alberature tipiche connesse alle tipologie della casa rurale tradizionale.
 - b. recupero e risistemazione dei sentieri già esistenti attraverso interventi di pulizia, disboscamento e sistemazione del fondo, consolidamento di eventuali tratti franati; predisposizione, dove necessario, di strutture per il superamento dei salti di quota;
 - c. riqualificazione dei siti e manufatti di rilievo attraverso interventi di pulizia e rimozione della vegetazione arbustiva degli spazi antistanti i covoli; pulizia dell'interno dei covoli da eventuali macerie; recupero e restauro dei siti principali; protezione dei siti archeologici con adeguate strutture;
 - d. predisposizione di attrezzature per la sosta nei punti di belvedere di maggior pregio;
 - e. l'allestimento di un sistema di segnaletica e di attrezzature didattico-informativa lungo i percorsi e presso i singoli siti (segnalazioni direzionali, tabelle di toponimi, pannelli informativi).
4. All'interno del paesaggio collinare il P.A.T. tutela le doline come rilevanti elementi geologico-strutturali del territorio, la cui presenza e conformazione può essere resa maggiormente visibile mediante la piantumazione lungo il perimetro di arbusti e alberature.
5. Il P.A.T. definisce le seguenti prescrizioni:
 - a. all'interno delle aree boschive non sono ammessi nuovi interventi edilizi come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, fatti salvi quelli sull'esistente di cui al comma 1, lett. a), b), c) e d);
 - b. deve essere garantito il rispetto della morfologia delle doline da parte delle sistemazioni agrarie, delle coltivazioni ed altre forme di alterazione del piano naturale del terreno. Nelle doline non sono consentite modifiche alla morfologia

- dei terreni, né i miglioramenti fondiari che le determinino;
- c. gli interventi edilizi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004, eseguiti in conformità ai criteri di cui alla D.G.R. n. 3178 del 08.10.2004, sono ammessi preferibilmente in prossimità di fabbricati esistenti, ove non sussistano limitazioni derivati da altre disposizioni del P.A.T.;
 - d. gli interventi di nuova edificazione sono ammessi solo nei casi in cui non comportino rischi di inquinamento del sistema idrico sotterraneo, attraverso la predisposizione di adeguate misure di sicurezza, calibrate in funzione del livello di trasmissività del suolo. La conformità delle misure di sicurezza deve essere attestata in una perizia asseverata da un tecnico abilitato;
 - e. gli interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, e in generale gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di nuove barriere, naturali o artificiali, in grado di interrompere la continuità ambientale complessiva, devono essere accompagnati da interventi di mitigazione/compensazione e operazioni che garantiscano efficacemente le possibilità di superamento dell'effetto-barriera previsto e quindi la persistenza delle connessioni ecologiche.

12.2 - Ambito del paesaggio agrario pedecollinare

1. Il P.A.T. attribuisce una particolare rilevanza paesaggistica alla fascia di territorio compresa tra i colli e la "Riviera Berica", nella parte meridionale del territorio comunale, di particolare interesse per la posizione strategica dal punto di vista percettivo.
2. Le sistemazioni di tale area devono favorire e migliorare i rapporti visivi anche mitigando gli elementi detrattori della qualità.
3. Il P.I. precisa e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle seguenti direttive:
 - a. recupero e riqualificazione delle aree, valorizzazione dei "varchi" aperti per la percezione del paesaggio collinare, schermatura delle quinte edificate incoerenti che delimitano queste prospettive;
 - b. salvaguardia del sistema irriguo, delle partiture poderali dei fondi, di tutti quegli elementi puntuali o lineari (filari d'alberi, siepi, antiche case coloniche) che caratterizzano fortemente il paesaggio agricolo, e incentivazione dei sistemi colturali tradizionali, al fine di conservare la complessità paesaggistica.

4. Il P.A.T. definisce le seguenti prescrizioni:
- a. gli interventi edilizi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004, eseguiti in conformità ai criteri di cui alla D.G.R. n. 3178 del 08.10.2004, sono ammessi preferibilmente in prossimità di fabbricati esistenti, ove non sussistano limitazioni derivati da altre disposizioni del P.A.T.;
 - b. eventuali interventi edificatori, miglioramenti fondiari, interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, le installazioni di attrezzature tecniche, o in generale interventi di trasformazione del territorio devono essere localizzati, dimensionati e progettati:
 1. in modo da non nascondere eventuali emergenze o punti di riferimento significativi;
 2. secondo tipologie e criteri coerenti con il contesto e con la composizione generale del paesaggio. Al fine di non peggiorarne l'assetto percettivo, eventuali impatti negativi vanno opportunamente schermati o mitigati e compensati gli effetti negativi sull'ambiente;
 3. assicurando il mantenimento della leggibilità degli elementi morfologici che caratterizzano il paesaggio.

12.3 - Ambito del paesaggio fluviale

1. Il P.A.T. attribuisce una particolare rilevanza paesaggistica alla fascia di territorio attigua ai fiumi Bacchiglione e Tesina, compresa tra i rilevati arginali, di particolare interesse per la tipicità dall'ambiente fluviale e dell'andamento meandriforme del suo corso.
2. Il P.I. precisa e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle seguenti direttive:
 - a. arretramento dell'area coltivata rispetto al fiume Bacchiglione e ampliamento della fascia di vegetazione ripariale a ridosso del corso d'acqua;
 - b. piantumazione di alberature tra la statale e l'argine del Bisatto;
 - c. inserimento di elementi vegetazionali puntuali o lineari che interrompano la continuità piana delle estensioni agricole a seminativo;
 - d. attivazione di un sistema di percorsi ciclo-pedonali che renda fruibile l'area golenale in modo che siano raggiungibili e visitabili le zone più interessanti dal punto di vista paesaggistico, quali gli argini di sponda del fiume Bacchiglione, le isole incluse nel suo corso in località "Chiavica" e diversi manufatti idraulici

dislocati lungo il corso d'acqua. Tale sistema deve essere messo in connessione con i percorsi della mobilità sostenibile e il sistema di piste ciclabili mediante un secondo sistema di percorsi tracciati sugli argini interni a ridosso del fiume.

3. Il P.A.T. definisce le seguenti prescrizioni:
 - a. non sono ammesse nuove costruzioni,
 - b. gli interventi sui fabbricati esistenti di cui ai punti b), c) e d) del comma 1 dell'art.3 D.P.R. 380/2001 sono ammessi a condizione che siano condotti congiuntamente con interventi di tutela, protezione sicurezza, per la mitigazione del rischio idraulico;
 - c. nei fabbricati esistenti non sono ammessi usi residenziali, commerciali, artigianali ed altre attività stabili;
 - d. non sono ammesse attività che comportano, o possano comportare, il versamento o la dispersione anche occasionale sul suolo di effluenti o liquami.

12.4 - Unità colturali e fondi agricoli di elevate dimensioni

1. Il P.A.T. attribuisce una particolare rilevanza paesaggistica all'area di pianura a sud di Palazzo Rosso, caratterizzata da fondi agricoli di elevate dimensioni unitari dal punto di vista percettivo.
2. Il P.I. precisa e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle seguenti direttive:
 - a. ricomposizione del paesaggio a partire dal recupero dei piccoli aggregati di edifici rurali esistenti (per lo più edifici di interesse storico) che costituiscono un elemento emergente caratteristico;
 - b. mantenimento dell'unità percettiva evitando l'inserimento di elementi che interrompano la continuità del campo visivo;
 - c. salvaguardia del sistema irriguo, delle partiture poderali dei fondi, di tutti quegli elementi puntuali o lineari (filari d'alberi, siepi) che caratterizzano fortemente il paesaggio agricolo, e incentivazione dei sistemi colturali tradizionali.

12.5 - Terrazzamenti di interesse paesaggistico

1. Il P.A.T. identifica come aree collinari di elevato interesse paesaggistico le porzioni di versanti caratterizzate dalla particolare modellazione/morfologia del suolo data dalle sistemazioni agrarie tipiche dei terrazzamenti con "masiere", muri a secco.

2. All'interno di tali aree il P.A.T. prevede:
 - a. il mantenimento dell'assetto e delle pendenze del suolo, così come definito dalle sistemazioni agrarie tradizionali, con terrazzamenti di ridotta profondità disposti in armonia con il profilo orografico;
 - b. la manutenzione, il recupero e l'eventuale ripristino delle gradonature e dei relativi muri di contenimento in pietra a secco attraverso materiali e tecniche tipiche della tradizione locale, qualora l'eventuale ripristino dei terrazzamenti dovesse comportare la riduzione della superficie boscata, ciò dovrà essere autorizzato secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia forestale, di cui alla L.R. n. 52/78 s.m.i.;
 - c. il mantenimento dei sistemi colturali che fanno parte della tradizione del luogo;
 - d. la rimozione, o quantomeno la mitigazione dell'impatto visivo, degli elementi estranei o in contrasto con il paesaggio.
3. Il Comune promuove il censimento dei muri a secco utilizzati per le gradonature o per le recinzioni di broli e caseggiati ai quali applicare le suddette misure di tutela e salvaguardia.

12.6 - Pareti rocciose

1. Il P.A.T. identifica le pareti collinari rocciose come elemento caratterizzante del paesaggio locale ed elemento del "Circuito della Pietra" dei colli Berici.
2. Il Comune, di concerto con associazioni sportive e operatori interessati promuove l'uso della scogliera rocciosa di Lumignano come palestra di arrampicata sportiva, nel rispetto delle valenze paesaggistiche ed ambientateli del sito.
3. Il P.I. assume la salvaguardia della possibilità percettiva delle pareti rocciose come elemento di riferimento nella valutazione dell'impatto paesaggistico di opere e manufatti edilizi.

Art. 13 - Invarianti di natura storico-monumentale

13.1 - Centri storici

1. Il P.A.T. prevede la tutela, il recupero e la valorizzazione del sistema storico monumentale dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale.

2. Fino al P.I. relativo a tale tematica nei centri storici sono ammessi esclusivamente:
 - a. gli interventi previsti dalla normativa di P.R.G. vigente e dalla normativa degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, disciplinante i centri storici e gli edifici con valore storico-ambientale;
 - b. per gli edifici non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al punto a), gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), e c) del D.P.R. 380/2001.
3. Le direttive per i P.I. sono riportate all'art. 14.

13.2 - Edifici con valore storico-ambientale interni ai centri storici

1. Il P.A.T. identifica gli edifici di valore storico-ambientale interni ai centri storici quali parte integrante del sistema storico monumentale, per i quali prevede la tutela, il recupero e la valorizzazione; gli interventi sono disciplinati secondo le direttive di cui al successivo art. 14.
2. Fino al P.I. relativo a tale tematica sono ammessi esclusivamente:
 - a. gli interventi previsti dalla normativa di P.R.G. vigente e dalla normativa degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, disciplinante i centri storici, gli edifici con valore storico-ambientale e le relative Unità Edilizie;
 - b. per gli edifici non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al punto a), gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), e c) del D.P.R. 380/2001.

13.3 - Edifici con valore storico-ambientale esterni ai centri storici

1. Il P.A.T. identifica gli edifici di valore storico-ambientale esterni ai centri storici quale parte integrante del sistema storico monumentale, per i quali prevede la tutela, il recupero e la valorizzazione; gli interventi sono disciplinati secondo le direttive di cui all'art.14.
2. Fino al P.I. relativo a tale tematica sono ammessi esclusivamente:
 - a. gli interventi previsti dalla normativa di P.R.G. vigente e dalla normativa degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, disciplinante gli edifici con valore storico-ambientale e i relativi ambiti di tutela;
 - b. per gli edifici non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al punto a), gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), e c) del D.P.R. 380/2001.

13.4 - Ville venete individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V.

1. Il P.A.T. identifica le Ville Venete quale parte integrante del sistema storico monumentale e caratteristica peculiare del paesaggio e della storia veneta, per le quali prevede la tutela, il recupero e la valorizzazione.
2. Il Comune, di concerto con i privati proprietari e gli Enti Interessati, promuove l'inserimento delle Ville Venete presenti nel territorio comunale all'interno di percorsi di visita e fruizione culturale di valenza territoriale.
3. Ai fini della disciplina degli interventi le ville venete sono considerate edifici con valore storico-ambientale, si applicano rispettivamente le disposizioni di cui al punto 13.2 per quelle interne ai centri storici e di cui al punto 13.3 per quelle esterne ai centri storici.
4. Fino al P.I. relativo a tale tematica sono ammessi esclusivamente:
 - a. gli interventi previsti dalla normativa di P.R.G. vigente e dalla normativa degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, disciplinante i centri storici e gli edifici con valore storico-ambientale;
 - b. per gli edifici non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al punto a), gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), e c) del D.P.R. 380/2001.

13.5 - Parchi e giardini storici

1. Il P.A.T. individua all'interno del centro storico l'ambito dei parchi storici delle ville di Costozza.
2. I P.I. ne attuano la tutela sulla base delle seguenti disposizioni:
 - a. la conservazione dei parchi, dei giardini e degli spazi scoperti avviene mediante interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
 - b. sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;
 - c. è consentito l'uso agricolo e l'uso per attività ricreative all'aperto purché non vengano compromessi i caratteri storici e ambientali dell'impianto;
 - d. le alberature e gli altri elementi vegetazionali di pregio naturalistico o di valore storico-ambientale, non possono essere abbattuti salvo che per ragioni fitosanitarie o di sicurezza; in tale caso gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti con altri della stessa specie.

13.6 - Strade e percorsi storici principali

1. Il P.A.T. identifica il sistema delle strade e dei percorsi storici principali e tutela:
 - a. le sistemazioni e gli elementi di valore storico/ambientale/archeologico di contorno (edifici, manufatti, aggregati edilizi storici, aree scoperte, alberature, grotte, covoli, ecc.) che concorrono a rendere percepibile la dimensione storica dei percorsi stessi e in generale ne costituiscono elemento qualificatore;
 - b. le principali vedute sul contesto paesaggistico circostante, da valorizzare ed eventualmente attrezzare come punti di sosta.
2. Il P.A.T. promuove iniziative e progetti per migliorare la fruizione, per organizzare la gestione e l'integrazione del sistema, per favorire l'utilizzo dei percorsi ai fini della conoscenza del territorio nei suoi aspetti naturalistici, storici, culturali ed enogastronomici, attraverso i seguenti interventi:
 - a. la riqualificazione paesaggistica delle strade storiche e recupero delle relazioni tra i nuclei storico dell'ambito pedecollinare e gli omonimi insediamenti di "Ponte" sul canale Bisatto:
 1. Costozza – Ponte di Costozza;
 2. Lumignano – Ponte di Lumignano;
 - b. la predisposizione di alcuni luoghi di sosta attrezzati in punti di belvedere, o altri siti di interesse storico, naturalistico, paesaggistico;
 - c. il recupero di edifici esistenti e la loro valorizzazione anche per funzioni turistiche;
 - d. la rimozione delle opere incongrue e degli elementi di degrado;
 - e. l'integrazione, dove utile o necessario, del sistema dei percorsi esistenti con ulteriori tratti, anche per il raggiungimento di luoghi di interesse storico/paesaggistico;
3. All'interno del sistema dei percorsi storici, ove il tracciato storico abbia subito modificazioni tali da renderlo parte del sistema infrastrutturale di livello territoriale e sia deputato a svolgere funzioni di tale rango, l'applicazione delle misure di tutela e degli interventi progettuali del P.A.T. è subordinata alla conservazione di tale funzionalità.

13.7 - Grotte, covoli e ventidotti

1. Il P.A.T. individua i principali accessi alle grotte e ne prescrive la tutela.
2. Il P.I. può svolgere ulteriori indagini per verificarne e precisarne l'esatta collocazione. Il Comune, di concerto con associazioni (ambientaliste, speleologiche e culturali) ed Enti interessati promuove il rilievo, la tutela storico-ambientale e la valorizzazione didattica-culturale, ove compatibile, delle grotte, covoli e ventidotti, al fine di sviluppare un studio complessivo del sistema ed un conseguente progetto di recupero e valorizzazione, anche in collaborazione con operatori privati interessati.
3. Ferma restando la necessità di tutelare le aree S.I.C. con gli strumenti previsti dalla Direttiva 92/43/CE e dalla D.G.R. 3173/2006, i P.I. prevedono il divieto di realizzare in grotte e covoli interventi che compromettano irreversibilmente la qualità dell'ambiente e che possano arrecare danno agli elementi di pregio della flora e ai siti adatti alla biologia della fauna (in particolare avifauna e fauna troglobia).
4. I P.I. prevedono che i rilievi dello stato di fatto preliminari alla progettazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione, debbano essere integrati con la sistematica ricognizione della presenza di locali sotterranei, grotte, anfratti, cunicoli, ventidotti, ecc. Tali rilevazioni potranno essere utilizzate nell'ambito del progetto di recupero.
5. Considerata l'importanza storico-culturale del sistema, ma anche la complessità degli equilibri ambientali e micro-climatici ad esso connessi, fino alla redazione del progetto di cui sopra, non è ammessa la chiusura o limitazione con muri o diaframmi delle cavità e dei loro accessi; i tamponamenti murari devono essere eliminati ed eventualmente sostituiti con reti e cancellate.
6. Ai sensi dell'art. 14 del P.A.MO.B. in corrispondenza delle grotte, nonché nella fascia di almeno 10 metri dal loro bordo esterno, è vietato lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi; sono altresì vietati:
 - a. l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi;
 - b. l'alterazione morfologica interna ed esterna;
 - c. la discarica e l'abbandono di rifiuti;
 - d. l'asportazione di emergenze geomorfologiche, faunistiche e floristiche.In detti ambiti sono consentiti, previa autorizzazione rilasciata dall'autorità competente, su parere della Commissione Regionale Speleologica, di cui al Regolamento Regionale 28 agosto 1981, n° 1:
 - a. la chiusura degli ingressi per motivi di interesse scientifico, storico, archeologico e/o culturale;

- b. la raccolta di materiali di interesse mineralogico, paleontologico e di elementi floristici e/o faunistici, esclusivamente da parte di istituti scientifici e per motivi di studio;
- c. l'utilizzo delle grotte e cavità carsiche a fini scientifici, speleologici e culturali.

13.8 - Manufatti di interesse storico, architettonico e ambientale

1. Il P.A.T. individua e tutela i principali manufatti di interesse storico, architettonico ed ambientale, tra cui i capitelli, le edicole votive, le fontane e i principali manufatti idraulici ai fini della loro conservazione.
2. Il P.A.T. promuove iniziative e progetti di valorizzazione volti al restauro dei manufatti ed alla sistemazione delle aree adiacenti, coerentemente al contesto ambientale o dell'insediamento storico e paesaggistico, attraverso la dotazione di attrezzature per la sosta e pannelli didattico-descrittivi.
3. I P.I. possono individuare, sulla base di approfondimenti e indagini storiche, ulteriori manufatti da tutelare e valorizzare ai sensi del presente articolo.

Art. 14 - Direttive per la disciplina delle Unità Edilizie e degli ambiti di tutela

1. I P.I., ai fini della disciplina degli interventi edilizi:
 - a. esternamente ai centri storici identificano gli ambiti di tutela degli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale che comprendono le dalle aree scoperte di pertinenza, compresi gli eventuali immobili privi di valore all'interno delle stesse, classificano gli edifici di interesse secondo i gradi di tutela come di seguito definiti e normati sulla base delle caratteristiche tipologiche e dei valori culturali;
 - b. internamente ai centri storici identificano unità edilizie di valore culturale e le unità edilizie prive di valore culturale formate dagli edifici o altri immobili privi di valore storico-ambientale e dalle aree scoperte di pertinenza, e/o da aree inedificate, e le disciplinano in coerenza con le disposizioni di seguito definite;
 - c. definiscono le destinazioni d'uso compatibili per le unità edilizie e ammettono il cambio d'uso verso destinazioni compatibili di tutti gli immobili posti all'interno degli ambiti di tutela. Per gli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, compresi nella zona agricola sono consentiti, oltre alle destinazioni della zona agricola, le seguenti: residenze, pubblici esercizi, negozi, artigianato di servizio e

artistico, attività culturali, sociali, ricreative, nonché le utilizzazioni ritenute compatibili con i valori da tutelare.

2. I gradi di tutela determinano prescrizioni vincolanti per gli interventi; i P.I. prevedono che:
 - a. attraverso P.U.A, nel rispetto dei criteri di tutela e valorizzazione dei beni culturali ed ambientali, preve specifiche e documentate analisi sui manufatti, sia possibile prevedere anche interventi edilizi diversi da quelli conseguenti ai gradi di tutela fissati, compreso l'ampliamento nel rispetto degli indici di zona;
 - b. negli interventi finalizzati al recupero o alla valorizzazione degli edifici classificati, qualora sia riconosciuto opportuno procedere alla demolizione di edifici o parti di edifici non di pregio all'interno degli ambiti, sia consentito il trasferimento del volume demolito in zone con conforme destinazione urbanistica, nel rispetto della specifica normativa.
 - c. gli interventi all'interno dell'ambito di tutela siano realizzati in modo da non compromettere i valori degli edifici di interesse culturale. A tal fine il Comune può imporre altezze, distacchi e allineamenti diversi da quelli di zona, nonché imporre l'uso di materiali, finiture e modalità di intervento diretti alla riqualificazione dell'ambito soggetto a tutela.
3. Si applicano le disposizioni di tutela e riqualificazione degli spazi esterni previste per i centri storici.
4. Al fine di assicurare il coordinamento delle opere edilizie nelle singole Unità Edilizie e delle opere di urbanizzazione i P.I. possono definire degli "Ambiti di Progettazione Urbanistica Unitaria" soggetti a PUA. Ciascun ambito comprende le "Unità Edilizie" e gli spazi pubblici e/o di uso pubblico da attuare nel contesto degli interventi edilizi.
5. Il P.I. può estendere l'applicazione delle unità edilizie a tutti gli edifici di valore, in luogo della definizione degli ambiti di tutela.
6. Il P.I. può, sulla base di approfondimenti e indagini storiche, individuare ulteriori edifici con valore storico-ambientale da tutelare e valorizzare ai sensi del presente articolo e verificare i valori segnalati dal P.A.T..

14.1 - Gradi di tutela per gli edifici esterni ai centri storici

1. Fatta salva la possibilità del P.I. di unificare la disciplina dei gradi di tutela con quella definita al punto 14.2, i gradi di tutela per gli edifici esterni ai centri storici sono distinti in:
 - a. grado di tutela "A" - edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e altri edifici di rilevante valore storico, architettonico, ambientale che conservano i caratteri significativi dell'organismo edilizio. Negli edifici con grado di tutela "A" sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, finalizzati al mantenimento ed alla valorizzazione dell'edificio e delle sue pertinenze mediante la eliminazione delle superfetazioni, la conservazione dell'impianto e dei caratteri peculiari esistenti, dei materiali e delle tecniche costruttive originarie nonché dei rapporti con l'ambiente circostante;
 - b. grado di tutela "B" - edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, sostanzialmente intatti nei caratteri generali oppure parzialmente modificati, ma in modo reversibile. Negli edifici con grado di tutela "B" sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, finalizzati alla riqualificazione dell'edificio e delle sue pertinenze, in funzione delle attuali esigenze, ma nel rispetto dei caratteri originari e del loro rapporto con l'ambiente circostante che dovranno essere analiticamente documentati in sede di richiesta di intervento. E' ammessa la possibilità di interpretare con materiali e forme attuali il compimento di parti mancanti o irrimediabilmente compromesse. Per i fabbricati o i corpi di fabbrica di cui viene documentato l'inserimento in epoca posteriore al 1920, nonché per le parti di edificio trasformate dopo tale anno, il Comune, sentita la Soprintendenza, se di competenza, può imporre interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione, se contrastanti con i valori ambientali e architettonici;
 - c. grado di tutela "C" - edifici di interesse storico, architettonico, ambientale minori; edifici di interesse documentario e/o ambientale. Negli edifici con grado di tutela "C" sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, finalizzati alla riqualificazione dell'edificio e delle sue pertinenze, in funzione delle attuali esigenze, ma nel rispetto dei caratteri originari e del loro rapporto con l'ambiente circostante che dovranno essere analiticamente documentati in sede di richiesta di intervento. E' ammessa la possibilità di interpretare con materiali e

- forme attuali il compimento di parti mancanti o irrimediabilmente compromesse;
- d. grado di tutela "D" - edifici di interesse storico, architettonico, ambientale di minori, edifici di interesse documentario e/o ambientale che hanno subito modifiche sostanziali nei caratteri. Negli edifici con grado di tutela "D" sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, finalizzati alla riqualificazione dell'edificio e delle sue pertinenze, in funzione delle attuali esigenze e a diverse necessità d'uso, ma nel rispetto dei caratteri originari e del loro rapporto con l'ambiente circostante che dovranno essere analiticamente documentati in sede di richiesta di intervento. E' ammessa la possibilità di interpretare con materiali e forme attuali il compimento di parti mancanti o irrimediabilmente compromesse. Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento possono essere consentiti solo se garantiscono il mantenimento e il recupero degli elementi di valore culturale individuati sulla base di una specifica analisi storica dell'edificio, illustrata da rilievi e accertamenti in sito atti a garantire una completa informazione sulle caratteristiche dell'edificio nonché sulle tecniche e materiali usati nella costruzione. Gli interventi di ampliamento possono essere concessi per una sola volta con atto da trasciversi nei registri immobiliari. Il Comune può consentire la demolizione e ricostruzione di parti prive di valore culturale se indispensabili alla funzionalità dell'edificio. Non è consentito l'inserimento di elementi estranei ai caratteri tipologici dell'edificio.
2. Il P.I. può prevedere per gli edifici esterni ai centri storici l'individuazione di unità edilizie di riferimento, alle quali applicare, attraverso analisi filologica, il corrispondente grado di tutela e le relative disposizioni.

14.2 - Gradi di tutela per le unità edilizie di valore culturale interne ai centri storici

1. Le unità edilizie di valore culturale interne ai centri storici sono distinte nelle classi A1, A2, A3, A4. in base al valore culturale dominante rilevato all'interno di ogni singola Unità Edilizia.
2. Nel caso l'analisi filologica accerti l'esistenza nell'Unità Edilizia di immobili o parte di immobili con un diverso valore culturale, per tali immobili o parte di essi, sono ammissibili tipi di intervento attribuiti alle classi di diverso valore sulla base dell'analisi filologica stessa.

3. Grado di tutela "A1" sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
 - a. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale;
 - b. conservazione o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
 - c. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto;
 - d. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
 - e. mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
 - f. restauro e ripristino degli spazi scoperti fatte salve le nuove sistemazioni indicate dal P.I..
4. Grado di tutela "A2" sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
 - a. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
 - b. conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
 - c. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto;
 - d. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
 - e. mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;

- f. restauro e ripristino degli spazi scoperti fatte salve le nuove sistemazioni indicate dal P.I..
5. Grado di tutela "A" sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
- a. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
 - b. conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
 - c. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
 - d. eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
 - e. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
 - f. mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica ;
 - g. restauro e ripristino degli spazi scoperti fatte salve le nuove sistemazioni indicate dal P.I..
6. Grado di tutela "A4" sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché interventi di ricostruzione e di ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
- a. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
 - b. conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la

- dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- c. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare, nei prospetti di valore culturale e ambientale, le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
 - d. eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
 - e. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei principali caratteri architettonici dell'edificio;
 - f. mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili al piano terra degli edifici mediante l'analisi filologica;
 - g. restauro e ripristino degli spazi scoperti fatte salve le nuove sistemazioni indicate dal P.I..
7. Il P.I. può precisare, dettagliare o modificare le modalità d'intervento previste ai commi precedenti.

14.3 - Gradi di tutela per le unità edilizie prive di valore culturale interne ai centri storici

1. Nelle Unità Edilizie prive di valore culturale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia e/o urbanistica e nuova edificazione in forme coerenti con i caratteri del Centro Storico,
2. Il P.I. individua le previsioni planivolumetriche, le modalità e i limiti per l'applicazione del comma 1.
3. Nel P.I. sono individuati i principali edifici da demolire e/o da modificare in quanto contrastanti con i caratteri del Centro Storico, per tali edifici sono consentiti, fino alla attuazione del P.I., solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle utilizzazioni in atto.
4. Il P.I. può precisare, dettagliare o modificare le modalità d'intervento previste ai commi precedenti.

14.4 - Demolizione e/o modifica di edifici esistenti

1. Nelle Unità Edilizie di valore culturale il P.I. individua gli edifici da demolire e/o da modificare ed assegna il volume per l'eventuale nuova edificazione.
2. Ove non individuati, qualora l'analisi filologica accerti l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con i valori culturali, questi devono essere demoliti o compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore, può essere consentita la loro ricomposizione, qualora si tratti di volumi regolarmente assentiti, legittimi o legittimati, mediante interventi di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'Unità Edilizia, anche utilizzando parti di spazi scoperti privati, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I.
3. E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.
4. Fino all'attuazione dell'intervento di demolizione e/o modifica dei caratteri contrastanti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle utilizzazioni in atto.

14.5 - Analisi filologica

1. Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento nelle Unità Edilizie di valore culturale e negli ambiti di tutela devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti.
2. Anche nel caso di progetti riguardanti parte degli immobili compresi nelle Unità Edilizie o nello ambito di tutela l'analisi filologica deve essere comunque estesa all'intera Unità Edilizia o ambito di tutela.
3. L'analisi filologica deve contenere:
 - a. l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
 - b. lo stato di fatto degli edifici, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione;
 - c. lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature (con specificazione delle specie), delle pavimentazioni esterne, delle

- recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente;
- d. ogni altro documento ritenuto utile per l'identificazione dei caratteri storici ed architettonici degli immobili interessati.
4. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, ecc. ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento.
 5. L'analisi può dimostrare valori culturali diversi da quelli indicati dal P.I. per edifici, parti di edifici o manufatti, in tal caso sono consentiti i tipi e le modalità di intervento corrispondenti alle classi di valore accertate.
 6. Mediante analisi filologica può essere aumentato o diminuito il valore assegnato dal P.I. di un grado di tutela al massimo.
 7. Per questi edifici, parti di edifici o manufatti, sono consentiti tipi e modalità di intervento corrispondenti alle categorie di valore accertato dall'analisi filologica, compresa la demolizione nei casi previsti dalle presenti norme tecniche.

CAPO 3 - FRAGILITÀ

Art. 15 - Equilibrio geologico, idrogeologico e idraulico

15.1 - Compatibilità geologica

1. Si richiama in generale la normativa sulle costruzioni di cui alla L. 64/1974, il D.M. 11/03/1988 con quanto precisato nella Circolare Regionale n°9 del 05/04/2000, nonché il D.M. 14/09/2005 e il D.M. 14/01/2008.
2. La progettazione degli interventi edificatori e di sistemazione dei terreni deve sempre attenersi alle norme tecniche emanate con D.M. 11/03/1988 riguardante le “Indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l’esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”, nonché al D.M. 14/09/2005 “Norme Tecniche per le costruzioni” e D.M. 14/01/2008 “Nuove norme tecniche per le costruzioni”.
3. Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità di 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 con apposito progetto.

15.2 - Edificabilità

1. Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico-idraulico e differente idoneità ad essere urbanizzato, per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche, distinguendo tra:
 - a. aree classificate come “terreno idoneo” nelle quali non c’è alcun limite all’edificazione. Sono obbligatorie indagini geognostiche previste della legislazione vigente. Zone non esposte a rischio geologico idraulico.;
 - b. aree classificate come “terreno idoneo sotto condizione” nelle quali gli interventi di urbanizzazione ed edificazione sono condizionati alla verifica preventiva e puntuale della fattibilità geologica dell’intervento, determinata dalle specifiche e particolari condizioni locali. L’indagine deve essere svolta a norma della legislazione vigente allo scopo di definire sia la fattibilità dell’opera che le modalità esecutive per la realizzazione dell’intervento stesso e per la sicurezza

dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti e deve concludersi con una certificazione ed assunzione di responsabilità del professionista:

1. per problematiche di tipo idrogeologico (Codice IDR): è obbligatoria specifica indagine per la precisazione del livello della falda acquifera, identificato come prossimo al piano campagna, al fine di determinare possibilità di realizzazione di volumetrie sotterranee, altrimenti vietate. Qualora l'intervento sia in prossimità di un corso d'acqua l'indagine deve riguardare la verifica dell'efficienza e stato di manutenzione delle opere arginali e di difesa idraulica e la presa d'atto delle misure compensative del rischio di inondazione fissate dallo Studio di Compatibilità Idraulica previsto dalla DGR 3637/2002;
 2. per problematiche di versante (Codice FRA-MAS): è obbligatoria specifica indagine geotecnica di dettaglio che fissi l'altezza critica e la pendenza delle scarpate di scavo, lo spessore dei riporti e la minima distanza dei piani di fondazione di edifici posti a diverse quote sul versante. Con analoghe modalità le scelte insediative sono assoggettate agli esiti di apposita relazione geologica di dettaglio che assicuri l'assenza di rischio nei confronti del distacco e rotolamento di blocchi da pareti e pendii sovraincombenti;
 3. per carsismo (Codice CAR): è obbligatoria specifica indagine geotecnica di dettaglio relativa alla presenza o prossimità di cavità sotterranee che possano interferire sulle strutture di fondazione e costituire vie di rapida infiltrazione degli effluenti urbani, industriali e zootecnici nel sottosuolo. Le modalità esecutive per la realizzazione dell'intervento devono garantire la sicurezza dell'edificato e l'assenza di contaminazioni ambientali.
- c. aree classificate come "terreno non idoneo" nelle quali l'edificazione è da precludere per l'elevatissima penalizzazione. Sono ammissibili solo gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione e alla protezione dell'area e opere e infrastrutture di interesse pubblico. Zona molto esposta a rischio geologico idraulico.

2. I P.I.:

- a. disciplinano l'edificabilità del territorio in coerenza con le prescrizioni riportate e in particolare promuovono gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione di eventuali dissesti, e/o comunque in grado di

migliorare le attuali condizioni geologico-idrauliche e di mitigare il rischio, quali: regimazione idraulica, bonifica e consolidamento del sedime di fondazione, convogliamento di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con relativo recapito in adeguati dispositivi di depurazione a manutenzione permanente.

- b. qualora vengano realizzati interventi conservativi o di ripristino, tali da migliorare le condizioni di rischio, o sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, possono precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella Tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata ai P.I. stessi; le eventuali variazioni dei limiti di zona effettuate in sede di P.I. non costituiscono variante al P.A.T. stesso;
- c. per le aree caratterizzate da terreni idonei sotto condizione, approfondiscono le analisi geologiche attraverso appropriati studi di compatibilità geologica da eseguirsi ad una scala coerente rispetto a quella dello strumento urbanistico di progetto, almeno per gli ambiti ove lo strumento urbanistico proponga delle modificazioni rispetto allo stato pre-esistente;
- d. nelle aree classificate come “terreno idoneo sotto condizione” limitano la possibilità di realizzazione di vani sotterranei anche attraverso l'applicazione di quanto previsto all'art.20.1.

15.3 - Aree esposte al rischio geologico e idrogeologico

- 1. Il P.A.T. individua la presenza di condizioni di pericolosità con marcati fattori di esposizione richiedenti interventi di protezione o correzione per l'eliminazione o la mitigazione del rischio o, comunque, un controllo permanente, rappresentati in cartografia con la sigla ZER (zona esposta a rischio) in considerazione delle seguenti situazioni di fragilità:
 - a. fragilità Cod. IDR:
 - 1. legate al livello della falda acquifera e alla natura dei terreni di fondazione;
 - 2. derivanti dalla prossimità di argini di fiumi e canali con rischio di esondazione;
 - 3. legate ad una scarsa permeabilità del terreno in aree depresse e quindi suscettibili di allagamento in concomitanza di eventi meteorologici a carattere eccezionale;
 - b. fragilità Cod. CAR relative agli effetti di un processo di carsismo e che quindi fanno presumere la presenza di cavità nel substrato geologico e che possono interferire con le strutture in superficie.

- c. fragilità Cod. MAS che indicano la possibilità di distacchi di blocchi dalle pareti rocciose e che minacciano gli insediamenti e le infrastrutture;
 - d. fragilità Cod. FRA che individuano aree di versante a stabilità precaria o addirittura in frana.
2. Allo scopo di minimizzare, o almeno mitigare, i livelli di rischio il P.A.T. individua i seguenti provvedimenti e rimedi da attuare attraverso interventi specifici o da tradurre in suggerimenti operativi e progettuali per il P.I.
- a. Cod. IDR (acque sotterranee): in relazione alla presenza di suoli sovrasaturi per la prossimità della falda acquifera al piano di campagna l'attenzione va posta sulla necessità di non utilizzare nuovi volumi nel sottosuolo, di curare la raccolta delle acque superficiali che vi possano accedere e di operare la impermeabilizzazione dei volumi eventualmente esistenti;
 - b. Cod. IDR (allagamenti): approfondire la cura dei canali di scolo afferenti ai singoli insediamenti o ai comparti condominiali. Controllare l'idoneità delle difese arginali anche chiamando in causa gli Enti gestori competenti per territorio (Genio Civile per il F. Bacchiglione e Consorzio di Bonifica Berico per il sottobacino Fimon-Bisatto). Mantenimento della fascia di rispetto arginale sgombra da strutture anche temporanee evitando sia i lavori agricoli che rimaneggiando il suolo e il sottosuolo possono innescare processi di "sifonamento" sia attingimenti di acqua di falda, specie se alimentata dal corso d'acqua adiacente;
 - c. Cod. CAR (carsismo): nelle aree collinari e in quelle dell'altopiano carsico la prossimità di depressioni a fondo piatto impone che alle indagini geotecniche per le fondazioni dei nuovi insediamenti vengano associate indagini geofisiche per la prospezione di cavità sotterranee di origine carsica. Inoltre, nelle citate situazioni, sono da proscrivere l'uso di fosse di disperdimento di effluenti domestici e agricoli a causa dell'elevata permeabilità del substrato roccioso calcareo aggravato dalla presenza di cavità o anche di semplici condotti ipogei attraverso i quali avviene un rapido convogliamento degli effluenti verso la falda acquifera e quindi l'inquinamento dei pozzi, soprattutto quelli profondi, dell'area di pianura;
 - d. Cod. MAS (distacco di massi): individuazione di una distanza di sicurezza di rotolamento di blocchi da pareti di roccia e di scarpate di scavo di grande altezza;
 - e. Cod. FRA (frane): stabilizzazione del pendio e predisposizione di drenaggi per escludere il convogliamento delle acque di ruscellamento verso l'area a stabilità precaria.
3. Le situazioni di fragilità sono presenti nelle seguenti località:

- a. Località Debba - ansa del Fiume Bacchiglione: necessità di controllo dell'efficienza delle difese spondali (Cod. IDR);
- b. Località Bugano di Sopra: verifica dell'efficienza delle difese arginali a valle dello sbocco del canale in galleria (Cod. IDR);
- c. Località Case De Zotti: controllo del ristagno e del rischio di inquinamento in un'area interessata in passato da attività estrattiva (Cod. IDR);
- d. Località Secula: difesa arginale e controllo della sicurezza idraulica all'imbocco della frazione, al margine della fascia di divagazione dell'asta fluviale del Bacchiglione (Cod. IDR);
- e. Via S. Rocco (area collinare): valletta corrispondente ad una depressione per sprofondamento di una cavità di origine carsica (Cod. CAR);
- f. Ponte di Costozza: verifica della idoneità della difesa arginale a protezione dell'insediamento abitativo di via Beltrame a valle dell'ansa di Longare del Fiume Bacchiglione (Cod. IDR);
- g. Località Costozza: verifica della stabilità e monitoraggio dei processi di degradazione del fronte di cava (Cod. MAS);
- h. Località Case Fiscato e Monte delle Pietre: le vallette e le depressioni a fondo piatto corrispondono a forme di dolina formatesi per dissoluzione carsica di richiedono indagini di tipo geofisico per escludere eventuali interferenze delle strutture di fondazione con le volte di cavità ipogee (Cod. CAR);
- i. Valle di San Cassiano: controllo di stabilità in parete e monitoraggio del ciglio di distacco di una frana per crollo nel tratto del versante sinistro della valle e verifica del rotolamento e della distanza che possono raggiungere i massi che eventualmente si distacchino dalla parete (Cod. MAS);
- j. Valle di San Cassiano: controllo della stabilità del ciglio della scarpata della parete rocciosa lungo il fianco destro della valle al piede e verifica della distanza di sicurezza nei confronti del distacco e rotolamento di blocchi in direzione dell'allineamento dell'edificato lungo la strada esistente (Cod. MAS);
- k. Frazione di Lumignano: verifica della stabilità della parete rocciosa e calcolo della distanza di rotolamento di massi e verifica della sicurezza delle abitazioni poste al piede della parete posta a monte della Via Villa (Cod. MAS);
- l. Case Menarini (dintorni) e Via Priare Vecchie: controllo della tendenza alla evoluzione della depressione di origine carsica (Cod. CAR); controllo della stabilità della scarpata stradale e dei fenomeni di distacco e rotolamento di blocchi dal versante sovrastante (Cod. MAS).;

- m. Monte Castellaro: verifica della stabilità e monitoraggio dei processi di degradazione del fronte di una cava dimessa (Cod. MAS);
- n. Località Monte Sasso: verifiche di stabilità e studio della propensione al dissesto o al collasso per dissoluzione carsica dell'area interessata da una paleofrana a valle della Via Castellaro (Cod. FRA).

15.4 - Movimenti di terra

1. Il P.A.T. definisce le seguenti prescrizioni:
 - a. l'esecuzione di movimenti di terra mediante scavo di sbancamento, colmata o riporto dei materiali lapidei o terrosi di risulta, deve avere riguardo delle condizioni di stabilità dei pendii naturali e delle scarpate pre-esistenti, sia quelli a monte della superficie di scavo quanto quelli sui quali viene messo in posto il materiale di riporto, a norma della legislazione vigente.
 - b. il progetto dell'intervento dovrà essere supportato da verifiche di stabilità puntuali, tanto dei terreni interessati, quanto del corpo del rilevato da mettere in opera, oltre un sufficiente intorno. In particolare dovrà essere esaminata la condizione geologico-idraulica del sito prima dell'intervento e devono essere definite le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee quali risulteranno a completamento dell'intervento, mediante un'analisi estesa a tutta l'area che può risentire delle modifiche apportate ai luoghi, anche oltre l'area d'intervento.

15.5 – Prescrizioni della Direzione Geologia Regione Veneto

1. Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.
2. Il P.A.T. promuove e incentiva la coltivazione in sotterraneo delle miniere e delle cave nonché il riuso e la valorizzazione dei siti ricomposti, valutando i contrapposti interessi pubblici coinvolti anche in relazione ai vincoli posti a tutela delle aree del soprasuolo e alle esigenze di tutela dell'ambiente.

Art. 16 - Tutela idraulica

1. Il P.I. recepisce, integra e dettaglia le direttive inerenti la Tutela idraulica; sono inoltre tenuti a rispettare le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di

Compatibilità Idraulica.

2. Il Comune, di concerto con i Consorzi di bonifica e Genio civile può individuare negli strumenti urbanistici seguenti al P.A.T., appositi invasi a carattere di interesse territoriale, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche, il P.I. valuta anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

16.1 - Interventi di trasformazione dell'uso del suolo

1. Tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio "dell'invarianza idraulica": pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati.
2. Ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto contestualmente le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione.
3. Nelle aree di territorio agricolo che manifestano situazioni di rischio o dissesto idrogeologico dovranno essere verificate le condizioni idrauliche del sito prima di eventuali interventi di miglioramento fondiario, idonee misure di regimazione delle acque superficiali e sotterranee, garantendo la stabilità dei pendii e delle scarpate.

16.2 - Opere di mitigazione idraulica

1. Il P.A.T. formula le seguenti prescrizioni: gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo sono obbligatoriamente subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica, che vanno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al

P.A.T.. Le canalizzazioni e tutte le opere di drenaggio devono essere dimensionate utilizzando un tempo di ritorno ed un tempo di pioggia critico adeguato all'opera stessa ed al bacino, secondo quanto riportato nella normativa vigente (D.G.R. n.3637/2002 e D.G.R. n.1322/2006).

2. La tipologia specifica, le caratteristiche, le dimensioni e la localizzazione di tali opere vanno selezionate e misurate in maniera adeguata rispetto:
 - a. alla tipologia ed entità dell'intervento;
 - b. all'obiettivo di una reale efficacia;
 - c. al contesto ambientale e geologico-idraulico.
3. Indicativamente, le opere di mitigazione idraulica possono consistere in:
 - a. aree verdi/agricole temporaneamente sommergibili e/o affossature del terreno (invasi o bacini di laminazione con un volume minimo determinato dalla normativa vigente e comunque concordato con i consorzi/enti competenti) dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione e dotate di manufatto di scarico (verso il recettore finale) avente dispositivo regolatore di portata. Tali aree potranno anche essere dotate di sistemi integrativi di fitodepurazione (ad esempio stagni e aree vegetate, in cui le acque sono canalizzate attraverso condotti o per gravità), che provvedono al trattamento dei deflussi meteorici raccogliendo temporaneamente le acque prima che esse si infiltrino nel terreno);
 - b. realizzazione di volumi aggiuntivi nella rete di smaltimento acque meteoriche (sia in rete che e/o puntuali), sia sovradimensionando le sezioni utili, che operando sulla livelletta delle opere;
 - c. sistemi vegetati (fasce filtro, aree tampone, canali inerbiti, ecc.) finalizzati a contenere le acque meteoriche;
 - d. sistemi di infiltrazione facilitata (bacini di infiltrazione, canali filtranti, pozzi asciutti, pavimentazioni filtranti), in caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge (coefficiente di filtrazione maggiore di 10^{-3} m/s e frazione limosa inferiore al 5%) e in presenza di falda freatica sufficientemente profonda (> 3 metri).
4. Le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione degli aumenti di portata. Sono da evitare volumi d'invaso depressi rispetto al punto di scarico.

16.3 - Superfici impermeabili

1. Per gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che richiedono la realizzazione di superfici impermeabili il P.A.T. formula le seguenti direttive:
 - a. prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
 - b. nelle superfici coperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, impiegare accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, quali elementi grigliati;
 - c. utilizzare, per le aree destinate parcheggio veicolare pubblico/privato, pavimentazioni di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m.

16.4 - Sistema di deflusso dell'acqua

1. Per la salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua e l'eliminazione delle possibilità di ristagno il P.A.T. formula le seguenti direttive:
 - a. salvaguardia, ricostituzione o risezionamento dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza), eliminazione degli impedimenti del deflusso;
 - b. mantenimento, per i fossati, scoli o scaranti esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'occlusione, l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservandone le dimensioni;
 - c. divieto di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombinamento occorrerà provvedere alla ricostruzione plano altimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti,
 - d. eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero, e garantire condizioni di deflusso a superficie libera

- e. l'imbocco e lo sbocco dei manufatti di attraversamento (tombini, sifoni) e le immissioni di tubazioni in fossi naturali devono essere rivestiti con massi cementati o cemento armato questo per evitare erosioni in caso di piena e per mantenere liberi da infestanti questi punti di connessione idraulica;
- f. l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate,
- g. nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare le disposizioni precedentemente date; dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque tra le porzioni del territorio compartimentate dalle opere.

16.5 - Reti di smaltimento delle acque

1. Per la realizzazione di reti di smaltimento delle acque il P.A.T. formula le seguenti direttive:
 - a. prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri;
 - b. posare le tubazioni in calcestruzzo o cemento armato a servizio dei sistemi di collettamento delle acque su letto in calcestruzzo armato di idonea rigidità, per evitare cedimenti delle stesse nel caso in cui presentino pendenze inferiori allo 0,5%;
 - c. valutare l'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.
2. Prevedere misure idonee a favorire il raggiungimento di uno stato di qualità soddisfacente dei corsi d'acqua attraverso la riduzione e l'intercettazione dei carichi inquinanti organici, dovuti agli insediamenti umani, all'attività agricola e agro-zootecnica.
3. Promuove l'attuazione di un progetto generale di adeguamento e potenziamento del sistema fognario, prescrivendo la realizzazione di fognature di tipo separato e l'intervento nei punti critici della rete. Possono essere attuati interventi sperimentali con metodi di depurazione e trattamento delle acque di tipo naturale, quali la fitodepurazione.

16.6 - Prescrizioni alla Valutazione di Compatibilità Idraulica

1. Prescrizioni idrauliche definite dal Genio Civile (parere positivo espresso con nota prot. n. 573894/2009):
 - a. i successivi Piani che andranno a completare lo strumento urbanistico comunale dovranno adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 1322/2006;
 - b. è da considerarsi, a integrazione del presente, recepito quanto riportato nel parere espresso dal Consorzio Riviera Berica di Sossano;
 - c. è da considerarsi, a integrazione del presente, recepito quanto riportato nel parere espresso dal Consorzio Pedemontano Brenta di Cittadella;
 - d. nel futuro P.I., nei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) e nei Piani di Recupero, dovranno essere adottate tutte le indicazioni di carattere idraulico contenute nello studio di compatibilità idraulica, così come integrate e corrette nel presente parere, ricordando che, come per il PAT, anche per il PI lo studio di compatibilità idraulica ad esso relativo dovrà essere trasmesso all'Ufficio del Genio Civile che ne curerà l'istruttoria;
 - e. i valori minimi del volume d'invaso da adottare per la progettazione delle opere di mitigazione con riferimento a tempi di ritorno di 50 anni, nel caso di mitigazione idraulica effettuata mediante invasi superficiali superiore al 50%, sulla base di quanto verificato nella relazione di compatibilità idraulica nel caso specifico di aree soggette a trasformazione urbanistica vengano generalmente determinati, per ogni Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.), così come classificati nel PAT in argomento come segue:
 1. 625 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'A.T.O. I.3;
 2. 505 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli A.T.O. I.2; I.1; Am.1; Am.2; Am.3; Aa.4; Aa.2;
 3. 205 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'A.T.O. Aa.3;
 - f. resta inteso che in fase di progettazione dovrà comunque essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario, e dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopra indicato. È preferibile, altresì, che l'eventuale volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate nei futuri P.I., che prevedano comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con

- bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore;
- g. in merito alla perimetrazione delle aree fluviali ovvero aree con pericolosità idraulica P4 dovrà verificarsi che queste siano perfettamente coincidenti con quelle riportate nel P.A.I., nel caso di evidenti diversità varranno le perimetrazioni di quest'ultimo oltre alle norme nello stesso contenute per quel tipo di classifica;
 - h. in merito alla possibilità di realizzare nuove tombinature di alvei demaniali, lo scrivente Ufficio esprime parere negativo, anche ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m. e i.. Solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;
 - i. dovrà venire evidenziato nelle NT che per le fasce del 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente di qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dall'Ente competente per il corso d'acqua interessato (U.P. Genio Civile di Vicenza o Consorzio);
 - j. si dovrà assicurare continuità alle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno;
 - k. si ritiene opportuno, per finire e per maggior chiarezza, che nelle carte costitutive del futuro P.I., (in particolare in quella dei vincoli) sia esplicitata la denominazione dei singoli corsi d'acqua.
 - l. Qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di dover ridefinire con una visione unitaria il deflusso meteorico di un'intera zona urbanizzata, potrà essere presa in considerazione l'idea di monetizzare le opere prevedibili all'interno dei singoli lotti/comparti, assumendosi quindi l'onere di realizzare, con i fondi accantonati, un complesso organico ed efficiente di interventi. Questi dovranno necessariamente essere definiti nei futuri P.I. e realizzati preliminarmente alle nuove urbanizzazioni.
 - m. Restano in ogni caso fatte salve le disposizioni di legge relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.
2. Prescrizioni idrauliche definite dal Consorzio Riviera Berica (parere positivo espresso con nota prot. n. 5396/2009):
- a. si ritiene opportuno che nell'ambito del PAT siano tenuti in opportuna

considerazione i seguenti argomenti:

- b. valorizzazione della Roggia Scandolara, del Rio Capanonta, dello Scaranto Bralone e dello Scolo Copa Cane, della Roggia Grande Fontana, dello Scaranto Fontana di Lumignano sia dal punto di vista ambientale che idraulico con individuazione di una fascia di rispetto di ml. 10 da ambo i lati;
- c. salvaguardia della rete di scolo esistente e della valorizzazione dei corsi d'acqua principali sia dal punto di vista ambientale che idraulico, con l'individuazione di una fascia di rispetto di ml. 10 da ambo i lati, per una loro possibile sistemazione e/o allargamento;
- d. possibilità di realizzare aree di laminazione, sistemi disperdenti, per ridurre il rischio di esondazione dei corsi d'acqua;
- e. salvaguardia dei fossi demaniali o consortili esistenti e dei fossi privati che svolgono, di fatto, una fondamentale funzione di scolo di pubblica utilità, con la costruzione di fasce di rispetto inedificabili da indicare su apposita cartografia allegata al PAT.
- f. Tenendo presente le ipotesi di ampliamento delle aree di espansione edilizia previste nel PAT si ritiene opportuno richiamare la D.G.R.V. n. 3637 del 13/12/2002 che stabilisce la necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica per ogni variante urbanistica e la successiva e più recente D.G.R.V. n. 1322 del 10 maggio 2006 e la successiva DGR n. 1841 del 19 giugno 2007 con le quali viene ulteriormente ribadito il concetto di Invarianza Idraulica, secondo la quale i principi ispiratori sono:
 - 1. "in primo luogo deve essere verificata l'ammissibilità dell'intervento considerando le differenze tra i dissesti idraulici presenti e la destinazione o trasformazione del suolo collegate all'attuazione della variante. I relativi studi di compatibilità idraulica, previsti anche per i singoli interventi di attuazione del PAT, dovranno essere redatti secondo le direttive contenute nella citate direttive e potranno prevedere anche la realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio, indicandone l'efficacia di riduzione del pericolo";
 - 2. "in secondo luogo va evidenziato che l'impermeabilizzazione delle superfici e la loro regolarizzazione contribuisce in modo determinante all'incremento del coefficiente di deflusso e al conseguente aumento del coefficiente udometrico delle aree trasformate. Pertanto ogni progetto di trasformazione dell'uso del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico

secondo il principio dell'Invarianza Idraulica.

- g. Per i nuovi strumenti urbanistici dovranno essere analizzate le problematiche di carattere idraulico, individuate le zone di tutela e fasce di rispetto a fini idraulici ed idrologici.
- h. Dovranno essere limitate al minimo necessario le superfici impermeabili; le pavimentazioni destinate a parcheggio o a marciapiedi dovranno essere di tipo drenante o comunque permeabile, realizzate su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza. In tal senso nelle zone soggette a trasformazione urbanistica le aree a verde dovranno assumere una configurazione che attribuisce loro la duplice funzione di ricettore di una parte delle precipitazioni defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe e nel contempo quella di bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane.
- i. In tutto il territorio comunale i fossi di competenza privata dovranno essere tenuti in manutenzione, non potranno essere eliminati, non dovranno essere ridotte le loro dimensioni se non si prevedono adeguate misure di compensazione, non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza di futuri lavori.
- j. Non potranno pertanto essere autorizzati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti, di qualsivoglia natura esse siano, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica e ad altre giustificate motivazioni e comunque si dovrà provvedere alla loro ricostituzione in altra sede e che ne ripristini la funzione iniziale sia in termini di volumi di invaso che di smaltimento delle portate.
- k. Nella realizzazione di piste ciclabili non si potrà eseguire il tombinamento di fossi ma, invece, si dovrà prevedere il loro spostamento.
- l. Nel caso siano interessati canali pubblici, siano essi Consortili o Demaniali, qualsiasi intervento all'interno della fascia di rispetto di 10 ml. dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente, è soggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo IV (Disposizioni di Polizia Idraulica) del R.D. 368/1904 e dal R.D. 523/1904, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato dal Consorzio di Bonifica competente per territorio.
- m. Le zone alberate lungo gli scoli in manutenzione consortile potranno essere poste a dimora con modalità e distanze dai cigli degli scoli stessi, preventivamente concordate con il Consorzio di Bonifica e comunque non inferiore a ml. 6,00.
- n. Si invita l'Amministrazione Comunale in sede di stesura del PAT per quanto

ottiene la tutela dei corsi d'acqua a riportare su idonea cartografia le fasce di rispetto lungo i canali, così come peraltro avviene per le altre opere a rete (strade, gasdotti, elettrodotti e altro), nelle misure previste dal R.D. 368/1904 e dal R.D. 523/1904.

- o. Per le zone classificate a rischio idraulico dagli strumenti urbanistici vigenti, si consiglia di evitare la realizzazione di locali posti al di sotto della quota del piano campagna o in ogni caso alla quota della falda, anche se solo potenzialmente, onde preservare tali locali da pericolo di allagamento.
 - p. Per gli ambiti di nuova urbanizzazione per i quali è stato calcolato un volume d'invaso di massima è da considerarsi come valore minimo e dovrà essere integrato da ulteriori analisi approfondite con eventuali prescrizioni del Consorzio di Bonifica al momento dell'attuazione dei Piani Attuativi.
 - q. Si chiama infine il rispetto assoluto delle disposizioni contenute nel Progetto di Piano Stralcio per l'Assesto Idrogeologico del Bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione, predisposto ai sensi dell'art. 1, comma 1, della Legge 267/98, e dalla Legge 385/2000, e approvato dai Comitati Tecnici del 23.04.2003, del 02.07.2003, del 09.07.2003, del 16.07.2003, del 17.12.2003, del 11.02.2004 e adottato dal Comitato d'Istituzione dell'Autorità di Bacino con deliberazioni n. 1 e 2 nella seduta del 03.03.2004, pubblicato nella G.U. n. 236 del 07.10.2004.
3. Prescrizioni idrauliche definite dal Consorzio Pedemontano Brenta (parere positivo espresso con nota prot. n. 12282/2009):
- a. la portata scarica verso il sistema esterno di bonifica consorziale dalla nuova rete di smaltimento delle acque piovane, proveniente dalle future urbanizzazioni all'interno delle previste "macroaree", dovrà essere non superiore a quella corrispondente al valore di portata specifica generata da un terreno agricolo (tenuto conto anche del coefficiente udometrico della zona), con riferimento a un tempo di ritorno di 50 anni; tutto il sistema, con un adeguato dimensionamento dei volumi di laminazione (il cui valore minimo di riferimento, comunque da verificare analiticamente, è fissato per 300 mc ettaro per aree urbanizzate, a seconda del grado di impermeabilità, dell'entità e della distribuzione delle pendenze, del regime pluviometrico, dell'entità dell'area, del tipo di terreno, e del tipo di uso del suolo preesistente), dovrà essere configurato in modo che, tramite opportuni accorgimenti e dispositivi, il valore di portata indicato non venga ecceduto qualsiasi sia la durata dell'evento considerato. I volumi di invaso

potranno essere ottenuti sovradimensionando le condotte delle acque meteoriche, realizzando nuove fossature e zone a temporanea sommersione nelle aree a verde o altre soluzioni da concordare. Al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati ed il loro conseguente utilizzo per la moderazione delle portate, nella sezione terminale della rete delle acque bianche, prima dello scarico, si dovrà posizionare un manufatto di controllo dello scarico da concordare con il Consorzio di bonifica, che dovrà tener conto della quota di massima piena del corso d'acqua che funge da recettore finale.

- b. Qualsiasi sia la tecnica utilizzata per “recuperare invaso”, il sistema utilizzato dovrà avere i requisiti per essere tenuto in manutenzione nel tempo, dovrà prevedere la possibilità che i solidi sedimentabili siano separati in modo da ridurre intasamenti nella fase di smaltimento o nella fase di dispersione, dovrà permettere la parzializzazione della portata, il libero transito del flusso eccedente e poter fronteggiare rigurgiti da valle.
- c. Nel caso in cui l'intervento coinvolga direttamente un canale pubblico esistente al distribuzione planivolumetrica dell'area dovrà essere preferibilmente definita in modo che le aree a verde siano distribuite lungo le sponde dello stesso, a garanzia di un'idonea fascia di rispetto.
- d. Le pavimentazioni destinate a parcheggio, con possibilità di deroga per quelle prospicienti la viabilità principale o destinati ai portatori di handicap, dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabile, realizzate su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza.
- e. Dovrà essere ricostituito qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, che non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza dei futuri lavori.
- f. In tutto il territorio comunale i fossi in sede privata dovranno essere tenuti in manutenzione, non possono essere eliminati, non devono essere ridotte le loro dimensioni se non si prevedono adeguate misure di compensazione.
- g. Il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore di almeno 20 centimetri rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante. Comunque, dopo aver esaminato l'assetto idraulico dell'aera, il valore sopra indicato potrà variare in funzione di una quota di sicurezza riferita alla quota di massima piena dei corsi d'acqua di riferimento.
- h. La realizzazione di interventi di tombinamento della rete di scolo superficiale risulta in contrasto con quanto previsto e disposto dagli strumenti di pianificazione

urbanistica regionali, specificatamente con i contenuti del Piano Generale di Bonifica.

- i. Non potranno pertanto essere autorizzati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti, di qualsivoglia natura esse siano, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica o ad altre giustificate motivazioni, e comunque a meno che non si provveda alla loro ricostruzione secondo una idonea nuova configurazione che ne ripristini la funzione iniziale sia in termini di volumi di invaso che di smaltimento della portata (il volume profondo ottenuto con tombinatura deve essere dello stesso ordine di grandezza di quello perso a pelo libero – nell'ipotesi di massima sommersione e quindi di annullamento di qualsiasi franco –).
- j. Nel caso siano interessati canali pubblici, siano essi consortili o demaniali, qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata esterna dell'argine esistente, sarà soggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo IV (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D.368/1904, e dovrà quindi essere specificatamente autorizzato a titolo precario, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti una fascia per le manutenzioni, di larghezza da concordare con il Consorzio di bonifica.
- k. Le zone alberate lungo gli scoli consorziali potranno essere poste a dimora con modalità e distanza dai cigli degli scoli stessi, previa autorizzazione da parte del Consorzio di bonifica.
- l. Per la realizzazione di opere pubbliche e di infrastrutture, in particolare per le strade di collegamento, dovranno essere previste ampie scoline laterali e dovrà essere assicurata la continuità di deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati. Nella realizzazione di piste ciclabili si dovrà evitare il tombinamento di fossi, prevedendo, invece, il loro spostamento.
- m. Nei percorsi pedonali e ciclabili si dovranno preferire piastrelle e materiali drenanti.

Art. 17 - Zone di tutela

17.1 - Golene

1. La Zona di tutela golenale che comprende le aree di rispetto fluviale entro le

arginature è per sua natura area esondabile, all'interno della quale non sono ammessi interventi di nuova edificazione escluse opere e infrastrutture di interesse pubblico.

2. Si richiama inoltre quanto disciplinato dagli artt.7, 9.3, 11.1, 12.3 e 18.1 in relazione alle prescrizioni e direttive per possibili interventi nelle aree golenali.

17.2 - Boschi

1. Si richiama quanto disciplinato dagli artt.7, 11.2, 12.1 e 18.1 in relazione ai possibili interventi nelle aree boscate.

CAPO 4 - TRASFORMABILITÀ

Art. 18 - Valori e tutele naturali

18.1 - Rete ecologica

1. La rete ecologica è l'infrastruttura naturale e ambientale che persegue il fine di interrelazionare e di connettere ambiti territoriali dotati di una maggiore presenza di naturalità.
2. La rete ecologica a livello di area vasta mette in risalto le connessioni esistenti fra le aree ad elevato contenuto di naturalità di rilevanza provinciale o regionale, ed è distinta in differenti elementi costitutivi quali le aree centrali (core areas), le zone cuscinetto (buffer zones) e i corridoi di connessione principali. A livello locale sono inoltre presenti corridoi ecologici secondari e delle piccole aree di rilevanza naturalistica presenti sul territorio comunale (stepping stones).
3. Nel territorio comunale la rete ecologica è così individuata:
 - a. le core areas sono costituite da:
 1. SIC IT3220037 "Colli Berici";
 2. porzione del SIC IT3220040 "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe" che si sviluppa in corrispondenza del reticolo idrografico a nord del territorio e interessa solo marginalmente il territorio di Longare;
 - b. i corridoi ecologici principali corrispondono al corso del fiume Bacchiglione, comprese le aree golenali all'interno degli argini maestri, che consente lo spostamento dei selvatici in direzione nord-sud e si collega alla già citata rete idrografica presente a nord;
 - c. i corridoi ecologici secondari sono individuati come elementi di collegamento naturalistico e di discontinuità nell'edificato, attraverso i quali si pone in relazione l'area nucleo con i corridoi principali;
 - d. la buffer zone è costituita dalla fascia pedecollinare prospiciente Lumignano e retrostante la zona produttiva;
 - e. le stepping stones sono formazioni boscate o gruppi arborei (presenti soprattutto nel settore nord) che possono ospitare specie della fauna per brevi periodi o durante gli spostamenti sul territorio.
4. Le principali direttrici di spostamento dei selvatici sono orientate verso il sistema dei Berici (direzione ovest e sud-ovest) e lungo il corso del Bacchiglione (direzione

nord-sud); lungo tali direttrici il Comune può provvedere a sistemare i punti di belvedere finalizzati ad attività didattiche e scientifiche, all'osservazione della fauna e delle valenze ambientali e naturalistiche dei luoghi.

5. Gli ambiti delle rete ecologica costituiscono localizzazione preferenziale per iniziative di promozione e valorizzazione delle risorse paesaggistico ambientali.
6. I P.I. precisano ed individuano i limiti e la conformazione della rete ecologica rispetto all'analisi di dettaglio del territorio comunale. All'interno della rete ecologica si applicano le disposizioni di tutela e valorizzazione dettate dalle presenti norme per i singoli elementi ricompresi al loro interno e, se previsto dalla legislazione o dagli strumenti sovraordinati vigenti, le procedure di cui all'art.8 per la realizzazione di piani e progetti, al fine di assicurare il mantenimento delle caratteristiche naturalistiche ed ecologiche delle aree di pregio e per limitare il disturbo dovuto alle attività antropiche e assicurare lo sviluppo della biodiversità.
7. Il P.A.T. promuove azioni di riqualificazione naturalistica del canale Bisatto, al fine di ridurne l'attuale semplificazione dal punto di vista ecologico-ambientale e consentirne l'inserimento nella rete ecologica comunale.
8. Il P.A.T. promuove azioni di riqualificazione naturalistica nelle aree agricole ricomprese all'interno della rete ecologica. In particolare promuove la realizzazione di un sistema di siepi campestri realizzate con specie autoctone al fine di dare maggiore continuità alla rete ecologica locale laddove le monocolture intensive hanno reso l'ambiente privo di microhabitat adatti alla fauna.

18.2 - Barriere

1. Le barriere infrastrutturali sono elementi di origine antropica che producono frammentazione degli ecosistemi naturali, limitando gli spostamenti della fauna selvatica e aumentando la marginalità degli ecosistemi stessi, con conseguenze sulle popolazioni delle specie più sensibili.
2. Nel territorio comunale le barriere infrastrutturali sono così identificate:
 - a. barriere infrastrutturali lineari – principali arterie viarie: si tratta delle barriere costituite dalla viabilità con i maggiori flussi di traffico veicolare (SP 247 e SP 20);
 - b. barriere infrastrutturali lineari – tracciato A-31 in progetto: si tratta delle importanti barriere allo spostamento dei selvatici che si creeranno con la realizzazione della nuova A31 e della viabilità ad essa collegata;
 - c. barriere infrastrutturali areali – principali nuclei edificati: si tratta delle barriere

costituite dai principali nuclei abitati presenti sul territorio.

3. Il P.I. definisce:

- a. criteri di progettazione atti a favorire una progressiva miglioramento della “permeabilità ecologica” delle aree dell'urbanizzazione consolidata e programmata;
- b. gli utilizzi e gli interventi possibili in modo da garantire la tutela dei punti di discontinuità, strategici per le interconnessioni funzionali e percettive degli spazi aperti. Particolare attenzione deve essere rivolta oltre alla funzionalità ecologica al mantenimento delle visuali di interesse storico, naturalistico o paesaggistico, predisponendo soluzioni adeguate per valorizzare la percezione del territorio.

4. In corrispondenza delle infrastrutture viarie si dovranno prevedere:

- a. il mantenimento delle alberature esistenti o la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando prevalentemente le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona;
- b. la realizzazione di ecodotti e strutture di invito per la fauna selvatica, al fine di consentire il superamento del manufatto stradale e salvaguardarla dall'impatto meccanico dovuto ad autoveicoli;
- c. la sistemazione e ricomposizione di aree residuali prossime alla sede stradale.

Art. 19 - Valori e tutele culturali

19.1 - Centri storici

1. Il P.A.T. considera i nuclei originari storici come punto di riferimento del tessuto urbano, e prevede attraverso il recupero del patrimonio edilizio, il mantenimento e l'incentivazione della funzione residenziale e delle funzioni commerciali locali e di vicinato.
2. Al fine di tutelare e riqualificare i centri storici il P.I. prevede la redazione di un progetto urbanistico di dettaglio, in scala non inferiore a 1:500, dei centri storici di Costozza e Lumignano, composto da elaborati grafici e normativi, come dettagliato ai punti seguenti. Per l'ambito di Costozza si richiamano i contenuti dello Schema Direttore di cui all'art. 69 del P.A.MO.B.
3. All'interno dei centri storici i P.I. prevede l'applicazione delle seguenti disposizioni:

- a. tutela e riqualificazione degli spazi esterni: il progetto d'intervento deve prevedere obbligatoriamente la sistemazione degli spazi esterni di diretta pertinenza dell'edificio, al fine di tutelare e riqualificare gli spazi stessi, mediante il recupero degli elementi di interesse storico, artistico o culturale;
- b. interventi mediante PUA: lo strumento urbanistico attuativo può prevedere nel rispetto delle norme generali della zona, oltre agli interventi sopra specificati, anche demolizioni, ricostruzioni e nuove costruzioni purché dirette alla riqualificazione ambientale, nel rispetto dei valori culturali esistenti. Le altezze e i distacchi vengono definiti dallo strumento urbanistico attuativo.
- c. documentazione richiesta: per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché per le demolizioni, ricostruzioni e nuove costruzioni, i progetti devono allegare, oltre quanto generalmente prescritto, la seguente documentazione:
 1. per gli edifici lo stato di fatto mediante il rilievo quotato, le destinazioni d'uso, le condizioni statiche ed igieniche, una documentazione sulla tipologia con le informazioni sui materiali e tecnologie usate nella costruzione, nonché la eventuale analisi storica sulle trasformazioni dell'edificio;
 2. per gli spazi esterni, lo stato di fatto mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature, con specificazione della specie, delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni ed ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente.
4. Il Comune di Longare, ai sensi dell'art. 36 del P.A.MO.B., d'intesa con la Soprintendenza Archeologica, può organizzare all'interno del connettivo storico di Costozza l'area di interesse archeologico comprendente la galleria lunga di Costozza come punto cardine tra il corridoio afferente il canale del Bisatto e il parco archeologico-naturalistico dei Monti Berici

19.2 - Controllo della scena urbana e del contesto percettivo del centro storico

1. Il progetto urbanistico di dettaglio approfondisce le soluzioni progettuali necessarie per il controllo della scena urbana e del contesto percettivo del centro storico attraverso l'individuazione dei seguenti elementi e l'applicazione delle relative direttive:
 - a. pareti rocciose ed emergenze morfologiche / naturalistiche: hanno costituito i principali elementi fisici di riferimento nella formazione del Centro Storico e ne

costituiscono oggi gli elementi figurativi di massima importanza da salvaguardare e valorizzare;

b. edifici: nella Scena Urbana i diversi elementi intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:

1. per gli elementi emergenti deve essere favorita la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura;
2. per i fronti dominanti la forometria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte;
3. per gli altri volumi e gli altri fronti che svolgono una funzione complementare, di raccordo tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la "competizione" con gli elementi caratterizzanti del Centro Storico;
4. per i fronti edilizi aperti con porticature, che accolgono percorsi coperti e instaurano un rapporto funzionale e figurativo con lo spazio pubblico, evitare riferimenti a modelli storici e culturali estranei al Centro Storico (portici urbani), richiamando piuttosto le tesse, le porticature, gli spazi di lavoro al coperto degli edifici agricoli della tradizione locale.

Nel tessuto edilizio indica i principali edifici da demolire e/o da modificare in quanto contrastanti con i caratteri del Centro Storico e gli eventuali ambiti per la nuova edificazione finalizzata alla riqualificazione architettonica e ambientale. Sono inoltre indicati passaggi coperti e accessi aventi valore prescrittivo.

c. elementi e manufatti caratteristici: nel contesto del Centro Storico assumono grande rilevanza anche elementi e manufatti appartenenti alla tipologia dell'insediamento, quali: muri divisorii in pietra, pilastri e portali. Gli elementi esistenti sono da mantenere o ripristinare nelle forme e materiali originali. Le opere da realizzare ex novo devono essere eseguite adottando le modalità compositive, i materiali e le lavorazioni tipiche del luogo;

d. colori e materiali: le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, i legni, la vegetazione locale costituiscono il "campionario" di riferimento per la definizione dei materiali e dei colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti;

e. elementi vegetazionali: costituiscono elementi figurativi di grande importanza e di riferimento per gli interventi anche in relazione ai colori che la vegetazione del Centro Storico assume nelle diverse stagioni, in continuità con quella dei parchi delle ville maggiori e con quella dei colli. Sono individuate le emergenze da

- tutelate ed integrare, e da assumere come riferimenti per le sistemazioni a verde di nuovo impianto e le nuove alberature e siepi di progetto;
- f. punti per il controllo percettivo degli interventi: sono i principali punti di vista che caratterizzano la percezione nel Centro Storico. I progetti degli interventi devono essere integrati da opportuni elaborati grafici di verifica e simulazione dell'aspetto finale dell'intervento proposto, delle opere edilizie e della vegetazione, rilevabile da "punti per il controllo" indicati. Tali elaborati evidenzieranno, in primo luogo, la coerenza degli interventi proposti con le direttive di cui al presente articolo;
- g. spazi scoperti pubblici, di uso pubblico e privati: le sistemazioni ed i materiali di pavimentazione degli spazi scoperti devono essere precisati con progetti specifici e con i progetti di massima sulla base dei criteri sottoriportati:
1. le piazze pedonali e le piazze polifunzionali saranno pavimentate in materiali lapidei coerenti con i caratteri dei luoghi;
 2. i percorsi e gli slarghi pedonali saranno pavimentati in materiali lapidei coerenti con i caratteri dei luoghi. In particolare per il percorso "via Veneto" nel centro storico di Costozza sarà prevista una pavimentazione in ciottoli e pietrame, con riferimento alle parti superstiti della pavimentazione originaria, le quali, per quanto possibile, saranno recuperate;
 3. i parcheggi saranno pavimentati in materiali lapidei coerenti con i caratteri dei luoghi;
 4. le strade saranno pavimentate in materiali lapidei coerenti con i caratteri dei luoghi; tale pavimentazione dovrà caratterizzare almeno il primo tratto di "via delle grotte" nel centro storico di Costozza;
 5. le quote altimetriche per l'esecuzione e/o il rifacimento delle opere di urbanizzazione e, in particolare, delle strade, piazze e percorsi pedonali, in rapporto con edifici di valore culturale, deve essere precisata tenendo conto del livello originario del terreno attorno agli stessi;
2. Il progetto urbanistico di dettaglio individua e precisa le destinazioni d'uso all'interno delle unità edilizie:
- a. destinazioni residenziali e compatibili con la residenza;
 - b. servizi di interesse comune, quali attrezzature per il culto, attività culturali, di rappresentanza e di interesse pubblico;
 - c. attrezzature culturali, associative, ricreative, sale di rappresentanza e riunioni di interesse pubblico;
 - d. attività caratteristiche di ristoro, ricettive e turistiche;

- e. attività produttive incompatibili, per le quali prevede la rimozione.
3. Il progetto urbanistico di dettaglio detta i riferimenti per le altezze massime, gli ingombri, i distacchi e le quote altimetriche di riferimento.

19.3 - Tutela e valorizzazione delle attività caratteristiche di ristoro, ricettive, turistiche

1. Il P.I. indica gli immobili interessati da attività caratteristiche di ristoro, ricettive, turistiche quali rilevanti riferimenti della storia e della cultura della comunità locale.
2. In tali immobili va mantenuta/recuperata preferibilmente l'attività tradizionale di ristoro, ricettiva, turistica in atto; non è ammessa la riduzione della superficie utilizzata, l'estensione o la rimodulazione dell'attività nell'immobile interessato e/o in quelli adiacenti è subordinata alla presentazione di un progetto unitario esteso a tutti gli immobili interessati (edifici ed aree scoperte).
3. Sono tutelate le denominazioni, le insegne tradizionali, i caratteri distintivi.

19.4 - Piano del Colore

1. Il Comune predispose un apposito "Piano del Colore" nel quale disciplina i criteri d'intervento per il ripristino, il restauro e la manutenzione delle superfici a tinteggio degli edifici del centro storico, definendo tecnologie e tecniche pittoriche adeguate.
2. Il "Piano del Colore", allo scopo di orientare la scelta soggettiva e salvaguardare gli elementi di maggior importanza della scena urbana, definisce la cartella dei colori di riferimento e individua le regole cromatiche, distinguendo:
 - a. edifici che costituiscono punti focali a conclusione di viste significative di cui rafforzare la percezione;
 - b. edifici di pregio scenografico da differenziare dal contesto circostante;
 - c. edifici d'angolo nei quali mettere in risalto la soluzione architettonica d'angolo;
 - d. edifici incongrui per i quali attenuare il contrasto con il contesto storico.
3. Il "Piano del Colore" può interessare non solo le superfici a tinteggio ma anche altri paramenti murari quali legni, elementi in metallo, mensole, davanzali ed ogni altro apparato decorativo e funzionale che concorre alla percezione complessiva dell'Unità Edilizia e può trovare applicazione in Unità edilizie o ambiti di tutela anche esterni ai centri storici

19.5 - Ville individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V.

1. Si richiamo le disposizioni per la tutela, il recupero e la valorizzazione di cui agli artt.13 e 14.

19.6 - Edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale

1. Si richiamo le disposizioni per la tutela, il recupero e la valorizzazione di cui agli artt.13 e 14.

19.7 - Pertinenze scoperte da tutelare

1. Il P.A.T. individua per edifici di particolare valore storico-ambientale le pertinenze scoperte da tutelare e detta le seguenti prescrizioni:
 - a. è vietato lo smembramento delle aree e la separazione tra aree verdi, edifici e contesto ambientale, che possano compromettere l'integrità dei beni e le relazioni con le aree aperte circostanti;
 - b. è vietato l'abbattimento delle alberature d'alto fusto senza comprovata necessità e senza l'autorizzazione del Dirigente del Settore Gestione Territorio;
 - c. è vietata la sostituzione o l'integrazione delle alberature esistenti con specie non coerenti.
2. Il P.I. precisa e integra il rilievo delle pertinenze scoperte degli edifici di valore storico-ambientale definite dal P.A.T..

Art. 20 - Azioni strategiche

20.1 - Aree di urbanizzazione consolidata – programmata

1. Il P.A.T. individua:
 - a. le aree di urbanizzazione consolidata che comprendono:
 1. i centri storici;
 2. le aree urbane esterne ai centri storici, esistenti e in fase di realizzazione;
 3. le zone del P.R.G. vigente con strumento urbanistico attuativo già convenzionato;
 - b. le aree di urbanizzazione programmata che comprendono le zone del P.R.G. vigente con strumento urbanistico attuativo non ancora convenzionato e aree a servizi non ancora attuate, confermate dal P.A.T..
2. Il P.A.T. prevede il mantenimento, la manutenzione, completamento e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.
3. Il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata è precisato dal P.I., fatta salva la verifica di quanto previsto dall'art.27, il quale:
 - a. definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione;
 - b. individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti;
 - c. preordina gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti;
 - d. indica le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A. e/o strumenti di coordinamento urbanistico, le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso;
 - e. definisce nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.;
 - f. valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
 - g. valuta la possibilità, nelle zone con obbligo di P.U.A., di individuare aree entro le quali deve essere riservata parte della potenzialità edificatoria per le iniziative pubbliche di edilizia residenziale - dirette, convenzionate o da gestire mediante la formazione del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare. Il volume da

- riservare per le iniziative pubbliche di edilizia residenziale sarà fissato in percentuale sulla potenzialità edificatoria delle singole aree. Le quantità di aree necessarie, qualora non totalmente assolve nelle aree specificatamente indicate, potranno essere integrate in zone diverse;
- h. definisce i criteri di progettazione ambientale, di qualità urbana e di sostenibilità per la redazione dei P.U.A.;
 - i. prevede la possibilità di escludere dal computo del volume urbanistico posti auto pertinenziali degli edifici, qualora non siano ricavati vani interrati o seminterrati.
4. Il P.A.T. promuove, ai sensi dell'art. 23 della L. 2/2009, la possibilità che gruppi di cittadini organizzati presentino al Comune proposte di interventi di riqualificazione del tessuto urbano locale di immediata realizzabilità che non comportino oneri per l'Ente locale.
5. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'ambito entro il quale attuare le azioni previste e, così come precisata dal P.I., prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalle Tavv.2 e 3 del P.A.T..

20.2 - Disposizioni per l'organizzazione delle aree a servizi

1. La dotazione di standard deve essere utilizzata per migliorare la struttura del sistema insediativo, favorendo la costituzione di punti di riferimento urbani nei tessuti che ne sono privi, puntando a creare una continuità tra gli spazi pubblici e di uso pubblico e migliorandone l'accessibilità, disponendo il sistema del verde come "filtro" verso la viabilità con maggior traffico veicolare.
2. I P.I. individuano le aree necessarie all'adeguamento della dotazione di standard, nel rispetto del D.M. 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004:
 - a. privilegiando progetti organici di riqualificazione urbana;
 - b. dimensionando le previsioni alle effettive necessità;
 - c. valutando i cambi di destinazione d'uso degli immobili;
 - d. utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili.

20.3 - Disposizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia

1. I P.I. disciplinano gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia al fine:
 - a. di migliorare la qualità della struttura insediativa tramite:

1. integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi eventualmente carenti;
 2. riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
 3. riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani, miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione turistica e per il tempo libero del territorio aperto;
 4. prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
 5. miglioramento dell'accessibilità e delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture viarie, ecc.);
 6. mitigazione delle situazioni di conflitto legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi di filtro;
 7. riqualificazione della scena urbana;
 8. eliminazione delle barriere architettoniche;
 9. interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, completamento, rigenerazione urbanistico-ambientale delle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili;
 10. completamento, riordino funzionale e morfologico dell'edificato residenziale, produttivo e delle relative aree scoperte, con l'eliminazione degli elementi incongrui;
- b. migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli edifici mediante interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento ed eliminazione degli eventuali elementi incongrui.
 - c. promuovere iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi rispondenti ai principi della sostenibilità e del benessere abitativo, nei quali sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi per il contenimento dei consumi e delle emissioni nocive, facilitare la raccolta e il riciclo dei rifiuti;
 - d. promuovere soluzioni innovative per la raccolta e convogliamento delle acque meteoriche anche nell'ottica di un loro recupero per fini non domestici.
2. Nella progettazione degli interventi di trasformazione del territorio si dovranno prediligere soluzioni a basso impatto ambientale, prevedendo comunque le misure mitigative e compensative necessarie a garantire la sostenibilità complessiva dell'intervento, nella distribuzione planivolumetrica degli interventi sono da privilegiare orientamenti degli edifici che attenuino l'impatto acustico della viabilità nei confronti della residenza, spostando le funzioni di servizio e commercio verso la

strada (funzione di barriera).

20.4 - Disposizioni per gli insediamenti produttive/commerciali/direzionali

1. I P.I. individuano le le zone alle quali assegnare destinazioni d'uso di tipo produttivo/commerciale/direzionale. Gli eventuali ampliamenti delle aree produttive, ai sensi del Titolo IV del PTCP sono indirizzati:
 - a. al soddisfacimento del fabbisogno insediativo delle attività produttive, nonché del fabbisogno di servizi funzionali alle imprese ed ai lavoratori;
 - b. al consolidamento e sviluppo prioritariamente delle attività produttive già insediate;
 - c. al reinsediamento di attività già insediate in aree urbane, del Comune stesso o di altri Comuni, anche attraverso processi di perequazione o di applicazione di crediti edilizi;
 - d. all'insediamento di nuove attività con preferenza di quelle ubicate "fuori zona" individuate come "incongrue" ;
 - e. all'attrazione di attività operanti in settori avanzati.
2. Il P.A.T. incentiva l'organizzazione della rete dei punti vendita esistenti e la loro eventuale integrazione al fine di mantenere ed accrescere la competitività della stessa qualificando le attività commerciali al dettaglio.
3. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n.447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal P.A.T.. In particolare, la possibilità di variazione degli strumenti urbanistici, prevista ai sensi dell'art.2 del D.P.R. n.447/1998 (Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi), e ai sensi dell'art.5 (Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici), si applica al P.I., nel rispetto della disciplina del P.A.T. e di quanto previsto nell'art. 48, comma 7bis2 della LR 11/2004, nell'art. 7, commi 5 e 6 della LR 4/2008, nonché nella DGR n. 832 del 15 marzo 2010.
4. Il PI attua una ricognizione ed una verifica, anche ad integrazione di analisi già documentate dal vigente PRG, delle attività produttive in zona impropria; elabora inoltre la normativa per la disciplina degli interventi di miglioramento, di ampliamento e di dismissione di tali attività. Il PI individua gli insediamenti per i quali prevedere la demolizione anche totale, in quanto contrastanti con gli obiettivi del PAT, disciplinando l'attribuzione e la gestione del credito edilizio. Per questi insediamenti

detta altresì le modalità di recupero delle aree dismesse. Per le attività da eliminare/trasferire il PI disciplina le modalità dell'eliminazione/trasferimento, nel rispetto dei sotto elencati criteri e coerentemente con quanto previsto nell'art. 22.1, c. 4 lett. d, nell'art. 25, c. 7 lett. b, e nell'art. 28.2, c. 2 lett. c punto 6. L'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali. Per le attività esistenti da confermare, il PI ne definisce la disciplina, con la possibilità di individuare specifiche zone a prescindere e senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO. Il PI inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento, subordinati, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti sul contesto circostante. Fino all'adozione del PI che definisca la disciplina di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004, valgono le disposizioni contenute nel vigente PRG. La rilocalizzazione degli insediamenti dismessi deve avvenire all'interno degli ambiti espressamente destinati agli insediamenti produttivi, e/o gli ambiti che il PAT individua come ambiti produttivi confermati. Sono sempre consenti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3 – lettere a), b) e c) del DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni. Per la valutazione della compatibilità degli interventi inerenti le attività produttive in zona impropria dovranno essere assunti i seguenti criteri generali:

- a. divieto di realizzazione di nuovi volumi residenziali (alloggio del custode, etc.) o ampliamento di quelli esistenti;
- b. divieto di ampliamenti superiori al 100% della superficie produttiva, e comunque non superiore a 1.500 mq;
- c. l' ampliamento deve essere contiguo all'edificio in cui insiste l'attività insediata e riferirsi chiaramente alla stessa;
- d. necessità di definire l'ambito di pertinenza dell'attività, a prescindere dall'area di proprietà, per circoscrivere il consumo di territorio alle strette esigenze dell'azienda;
- e. gli ampliamenti di attività produttive in zona residenziale trovano comunque i limiti dimensionali di cui all'art. 41 del PTRC (volume occupato sia inferiore a mc 1.001, superficie utile di calpestio sia inferiore a mq 251 e indice di copertura sia inferiore a 0,5 mq/mq);

- f. l'attività produttiva esercitata deve essere in atto sin dal momento del suo riconoscimento;
- g. divieto di ampliare strutture precarie e incongrue; in queste situazioni è opportuno che il piano possa prevedere il trasferimento dell'attività in zona propria, secondo quanto previsto dalle presenti norme nell'art. 22.1, c. 4 lett.d, nell'art. 25, c. 7 lett. b, e nell'art. 28.2, c. 2 lett. C punto 6;
- h. non sono ammessi trasferimenti in altra zona impropria di attività ubicate in altri siti impropri;
- i. divieto di ampliamenti lesivi dell'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, ecc.

20.5 - Edificazione diffusa

1. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono i nuclei insediativi sparsi costituiti da addensamenti edilizi isolati posti prevalentemente lungo la viabilità, per i quali il P.A.T. prevede il contenimento e la riqualificazione. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate. Ciò al fine di evitare negli ambiti a edificabilità diffusa fenomeni di conflittualità tra le funzioni extra-agricole del territorio (nello specifico quella residenziale) e le attività agricole o di trasformazione di prodotti agricoli. L'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.
2. Il P.I.:
 - a. precisa i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T. e definisce se necessario nuove zone insediative;
 - b. disciplina gli interventi ammissibili;
 - c. indica, in presenza di attività dismesse o non compatibili con il contesto, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione

urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

3. Il P.I. inoltre, disciplina gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia al fine di:
 - a. migliorare la qualità della struttura insediativa e del contesto ambientale tramite:
 1. integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti,
 2. eventuale integrazione con aree per servizi pubblici e di uso pubblico,
 3. integrazione, miglioramento di percorsi ciclo-pedonali che consentano lo spostamento in sicurezza verso nuclei insediativi vicini e/o aree di urbanizzazione consolidata, anche connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto;
 - b. prevenire o mitigare la diffusione di inquinamenti di varia natura;
 - c. riconvertire o trasferire eventuali funzioni incompatibili con il carattere insediativo prevalente della zona,
 - d. migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli edifici mediante interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento ed eliminazione degli eventuali elementi incongrui.
 - e. rispondere alle esigenze abitative di carattere familiare e non speculativo con la previsione di interventi puntuali di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli A.T.O., volti a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza.
4. Il P.I., infine, condiziona gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento, al miglioramento del contesto dell'insediamento attraverso:
 - a. realizzazione/integrazione delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti;
 - b. riordino e riqualificazione degli ambiti di pertinenza;
 - c. sistemazione e messa in sicurezza degli accessi dalla strada;
 - d. collocazione preferenziale dei nuovi volumi tale da evitare la creazione di barriere ecologiche troppo estese;
 - e. ricomposizione del fronte edificato verso il territorio aperto in coerenza con il contesto ambientale;
 - f. adozione, laddove si renda necessario, di misure di mitigazione ambientale.
5. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni previste di riordino e ricomposizione degli addensamenti edilizi isolati e, così come precisata dal P.I., prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalle Tavv.2 e 3 del P.A.T..

20.6 - Coni visuali

1. Il P.I. sulla base di analisi di dettaglio ripartiscono gli ambiti di paesaggio definiti quali invarianti di cui all'art.12, al fine di attuare iniziative e progetti di riqualificazione ambientale connessi ai diversi tematismi presenti.
2. Il PAT nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – individua i principali coni visuali. Essi indicano la necessità di procedere nella progettazione tenendo conto della possibilità di percepire visivamente elementi di valore paesaggistico, indicano gli elementi detrattori della qualità ambientale e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per favorire la percezione visiva degli stessi. I coni visuali determinano:
 - a. un punto di applicazione dato dal vertice del cono;
 - b. un ambito definito dal prolungamento dei lati del cono;
 - c. una direzione data dalla bisettrice dell'angolo del cono.

Il PI dovrà definire le modalità di intervento relativamente agli ambiti interessati da coni visuali:

- a. individuando le fasce di protezione di inedificabilità, e dettando misure finalizzate a disincentivare interventi di modificazione del territorio tali da alterare o impedire la percezione degli elementi a cui il cono si riferisce e prevedono operazioni atte a valorizzarne la fruizione visiva;
 - b. adottando misure finalizzate a preservare in maniera sostanziale la linea dell'orizzonte e favorendo operazioni atte a ricomporre gli elementi caratterizzanti il paesaggio migliorandone la percezione complessiva;
 - c. tutelando il cono visuale fino alla prima quinta architettonico – edilizia o naturalistica a chiusura dello stesso.”
3. Il P.I. integra i principali coni visuali individuati dal PAT individuando i principali coni visuali per la percezione del paesaggio e degli elementi rilevanti che lo caratterizzano, prevedendo categorie differenziate quali:
 - a. coni visuali di interesse paesaggistico, per i quali gli interventi ammessi dai P.I. vanno orientati alla valorizzazione delle relazioni visive biunivoche tra le parti di paesaggio;
 - b. coni visuali su situazioni di paesaggio negative, per i quali gli interventi ammessi dai P.I. vanno orientati al miglioramento delle relazioni visive biunivoche tra le parti di paesaggio e alla mitigazione degli impatti visuali;

- c. punti dominanti panoramici per i quali gli interventi ammessi dai P.I. vanno orientati alla conservazione e valorizzazione della godibilità della percezione visiva complessiva;
 - d. punti di controllo della percezione del paesaggio, per i quali i P.I. valutano gli impatti su elementi singolari, paesaggi e ambienti costruiti correlati alle previsioni di trasformazione urbanistica del territorio. Tali impatti dovranno essere minimizzati prevedendo un'opportuna articolazione dei volumi, limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, realizzando nuove piantumazioni, ecc.
4. Nelle more di applicazione da parte del PI delle direttive riguardanti i coni visuali, sono in generale inedificabili gli ambiti, per una profondità minima, calcolata a partire dal punto di applicazione, di 300 mt e comunque fino alla prima quinta architettonico – edilizia o naturalistica a chiusura dello stesso. Il PI definirà in modo specifico ogni cono visuale in funzione del “bene” oggetto di tutela.

20.7 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo e limiti finisci alla nuova edificazione

1. Il P.A.T. individua graficamente:
 - a. le linee preferenziali di sviluppo insediativo;
 - b. i limiti fisici di espansione connessi alle linee preferenziali di sviluppo o anche all'espansione dei centri secondo modalità non lineari.
2. Il P.I. può precisare tali limiti in considerazione delle caratteristiche tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio e a seguito di approfondimenti progettuali degli interventi.
3. Ove tali elementi non siano graficizzati il P.I. può individuare eventuali zone di espansione secondo i criteri di consolidamento e ricucitura dei margini urbani, rispetto e tutela delle valenze storico-testimoniali e considerando quali limiti alla nuova edificazione in territorio agricolo i risultati derivanti della lettura coordinata e sistematica dei vincoli di legge e delle disposizioni relative alle invarianti e alle fragilità contenute nel P.A.T..
4. Il mantenimento dei corridoi ecologici secondari costituisce ulteriore parametro per l'individuazione dei limiti alla nuova edificazione, al fine di impedire la saldatura tra nuclei edificati, ai sensi dell'art. 10 del P.T.C.P..
5. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale

attuare le azioni e gli interventi previsti, e prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalla presenza di invarianti di natura ambientale o paesaggistica.

6. L'individuazione del perimetro delle aree di espansione da effettuarsi nel PI è ordinata dalle seguenti regole:
 - a. le nuove espansioni insediative non potranno superare i "limiti fisici della nuova edificazione" fatte salve variazioni di assestamento conseguenti alla definizione di maggior dettaglio di PI, nel rispetto della superficie agricola massima trasformabile di cui al successivo art. 27, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità evidenziate nella VAS;
 - b. l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
 - c. tutte le nuove aree di espansione dovranno essere soggette a PUA.

20.8 - Interventi ad elevata sostenibilità ambientale

1. Il P.A.T. considera prioritario il perseguimento di uno sviluppo del sistema insediato sostenibile, volto a tutelare la qualità della vita dei cittadini e dell'ambiente in cui essi vivono, attraverso:
 - a. l'aumento della consapevolezza del valore della sostenibilità ambientale e della qualità costruttiva associata ad interventi edilizi (sostenibilità esterna – outdoor);
 - b. la promozione della realizzazione di condizioni di benessere abitativo degli occupanti e di salubrità degli ambienti interni (sostenibilità interna - indoor).
2. I P.I. prevedono che la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale che, fatte salve le condizioni minime richieste per legge o regolamento comunale, raggiungano ulteriori o più elevati livelli prestazionali rispetto allo standard permetta l'accesso ad un incentivo parametrato ai livelli prestazionali raggiunti.
3. L'incentivo è costituito dalla possibilità di utilizzo di una quota aggiuntiva di indice urbanistico. La sua attribuzione avviene secondo i modi e le condizioni definite dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" che è parte integrante dei P.I.
4. I P.I. determinano le zone, le aree urbanistiche o gli interventi specifici per i quali applicare la presente disposizione.

20.9 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

1. Il P.A.T. identifica le seguenti aree come siti idonei alla realizzazione di interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale:
 - a. per l'area ex base militare "Santa Tecla", promuove il riuso di attrezzature, spazi e manufatti dismessi per funzioni a servizio della collettività locale, quali protezione civile o altro, compatibile con i valori ambientali;
 - b. per l'area U.S.A. – S.E.T.A.F. promuove il dialogo con gli organi militari competenti, al fine di poter attuare interventi di mascheramento e mitigazione paesaggistica degli insediamenti e dei manufatti che prospettano su Longare Capoluogo;
 - c. per l'area ex cava Lumignano vietata la riapertura, ai sensi dell'art. 20 del P.A.MO.B e prevede la ricomposizione ambientale e riduzione dell'impatto paesaggistico.
 - d. per l'area ex cava Costozza vietata la riapertura, ai sensi dell'art. 20 del P.A.MO.B, prevede la messa in sicurezza e il riuso di spazi e manufatti per funzioni a servizio della collettività locale e l'inserimento nel "Circuito della Pietra" dei colli Berici, attivando un'azione di recupero complessiva estesa al contiguo Covolo della Guerra e sistema delle grotte e del sistema delle ville e dei parchi storici.
2. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni e gli interventi previsti, e prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalla presenza di invarianti di natura ambientale o paesaggistica.

20.10 - Opere incongrue ed elementi di degrado

1. Il P.A.T. individua i principali edifici, gruppi di edifici, manufatti o attività in essere che, per le loro caratteristiche o condizioni:
 - a. sono privi di compatibilità ambientale, sanitaria o urbanistica con gli insediamenti esistenti ;
 - b. determinano un forte impatto negativo sul paesaggio circostante, ovvero ledano gravemente il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi.

2. Il PI, sulla base dei criteri di cui al comma precedente e per effetto del grado di approfondimento attribuito allo stesso, può individuare ulteriori manufatti di minor rilevanza da assoggettare alla disciplina del presente articolo.
3. Il P.I. valuta le diverse situazioni e precisa, anche mediante schede progettuali:
 - a. gli interventi subordinati alla mitigazione degli impatti;
 - b. gli interventi subordinati al miglioramento della qualità e recupero della coerenza;
 - c. gli interventi condizionati alla rimozione delle opere incongrue o degli elementi di degrado, anche operando con programmi complessi o applicando lo strumento del credito edilizio.
4. Il P.I. disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco delle attività incompatibili, indicano gli eventuali strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti. Il Piano degli Interventi specifica la volontà dell'Amministrazione comunale di sviluppare accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis).
5. Fino al permanere delle condizioni di incompatibilità sono consentite solo gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e, nel caso di allevamento zootecnico, quelli che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento, sono comunque consentiti gli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardante la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2bis, al comma 2, dell'art. 44 della LR n. 11/2004. La cessazione delle condizioni di cui sopra deve essere esaurientemente documentata e dovrà essere oggetto di specifici accertamenti da parte del Comune ed Enti competenti.
6. Ai fini del trasferimento delle attività incompatibili o rimozione degli elementi di degrado è previsto l'insediamento di funzioni compatibili tra quelle indicate per l'A.T.O. di afferenza.

7. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni e gli interventi previsti, e prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalla presenza di invarianti di natura ambientale o paesaggistica.

20.11 - Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza

1. Il P.A.T. identifica la localizzazione preferenziale per il nuovo polo scolastico comunale, quale elemento di progetto del sistema dei servizi.
2. Il P.I.:
 - a. integra il sistema dei servizi con altri elementi necessari;
 - b. precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni,
 - c. disciplina gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.;
 - d. indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti;
 - e. prevede, per le attrezzature esistenti e di progetto, interventi di miglioramento qualitativo delle strutture e l'adeguata organizzazione delle condizioni di fruizione, in coerenza con le esigenze della specifica funzione. In particolare:
 1. adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;
 2. adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria;
 3. prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
 4. eliminazione delle barriere architettoniche;
 5. elevata efficienza energetica, impiego di fonti energetiche rinnovabili e qualità delle strutture, al fine di favorire il benessere degli occupanti e minimizzare le spese di gestione e manutenzione;
 - f. indica le possibili destinazioni d'uso delle aree e delle strutture scolastiche da dismettere.
3. Il P.I. valuta la possibilità di realizzare i nuovi servizi attraverso meccanismi perequativi, accordi di programma ai sensi dell'art.7 della L.R. 11/04 o la stipula di

accordi pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04.

4. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

20.12 – Mitigazione e compensazione

1. In presenza di funzioni e attrezzature che determinano disturbo sull'intorno, in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura, i P.I. prevedono il superamento o la limitazione di tali situazioni di incompatibilità, disponendo l'inserimento di dispositivi di filtro e schermatura, a mitigazione delle azioni di disturbo esercitate, o prevedendo e incentivando, dove possibile, il trasferimento delle funzioni incompatibili.
2. Fasce di mitigazione e dispositivi di filtro e schermatura, devono essere previste in corrispondenza dei margini dell'insediamento industriale verso la "buffer zone" e in generale verso gli altri elementi della della rete ecologica nella realizzazione di nuovi interventi urbanistici ed infrastrutturali.
3. Il P.I. per la realizzazione di interventi di mitigazione o di compensazione ambientale valuta la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti del credito edilizio, della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
4. Il P.I. prevede, la contestualità della realizzazione di interventi mitigativi e compensativi rispetto alle realizzazioni urbanistiche e infrastrutturali che ne determinano la necessità.

20.13 - Piano Comunale dell'Illuminazione Pubblica

1. Gli impianti di illuminazione esterni e le installazioni luminose devono essere realizzati in modo da prevenire l'inquinamento luminoso, definito come ogni forma di irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste.
2. Il Comune, ai sensi della L.R. 22/97, provvede alla predisposizione di un apposito Piano Comunale dell'Illuminazione Pubblica, a integrazione del Piano Regolatore Comunale, che persegue i seguenti obiettivi:
 - a. sicurezza del traffico veicolare e delle persone;

- b. riduzione dell'inquinamento luminoso;
- c. risparmio energetico;
- d. miglioramento della qualità della vita e della condizione di fruizione dei centri urbani e dei beni ambientali, monumentali e architettonici;
- e. ottimizzazione dei costi di esercizio e manutenzione;
- f. individuazione delle situazioni incongrue, anche riferite ad impianti e installazioni private, di fini di un loro adeguamento.

20.14 - Piano Comunale di zonizzazione acustica

1. Il Comune provvede ed adeguare il Piano di zonizzazione acustica di cui alla Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 26 ottobre 1995 , recependo quanto disposto dal DPCM 14/11/1997 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto (DGR n° 4313 del 21 settembre 1993), valutando principalmente gli effetti causati dall'inserimento di nuova viabilità nel territorio comunale.

20.15 - Tutela dall'inquinamento elettromagnetico

1. Relativamente alla tutela dai campi elettromagnetici, il P.A.T. richiama il rispetto della normativa vigente in materia di emissione dei campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti e dalle sorgenti puntuali quali sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi.
2. Il Comune promuove, in concerto con gli Enti e i Gestori interessati, la redazione di un "piano delle installazioni", nel quale sono riportati gli impianti da installare e gli impianti esistenti e quelli eventualmente da modificare.
3. Le previsioni del "piano delle installazioni" dovranno rispondere ai criteri di razionalità dell'azione amministrativa, all'esigenza di introdurre criteri minimi di conoscenza preventiva e di pianificazione dell'installazione degli impianti al fine di orientare l'attività di controllo preventivo urbanistico edilizio, nonché ambientale, della assentibilità di queste installazioni.
4. L'installazione e l'esercizio del "sistema antenne" (radio-televisive, radio base etc.) dovrà avvenire in modo da recare il minor pregiudizio possibile ai luoghi di permanenza antropica e inserirsi correttamente nel contesto ambientale.
5. La mancata inclusione in detto piano di singoli impianti esclude la possibilità di autorizzare l'installazione. Non potranno essere ammesse procedure autorizzative

dei singoli impianti compresi nel “piano delle installazioni” diverse da quelle stabilite dal citato art. 87, D. Lgs. n. 259/2003.

Art. 21 - Azioni strategiche del Sistema Relazionale

21.1 - Infrastrutture di maggior rilevanza

1. Il P.A.T. recepisce i tracciati di progetto delle opere viarie di maggior rilevanza e affronta gli effetti causati dall’inserimento nel territorio delle nuove infrastrutture.
2. Per il tracciato autostradale della A-31 “Valdastico Sud” e relativi svincoli e raccordi, il P.A.T. non ha potere decisionale diretto relativamente alle scelte di progetto, ma promuove il dialogo e la concertazione con gli Enti e società competenti, al fine di trovare le soluzioni meno impattanti e più proficue per il territorio, affinché possano essere ritrovate le miglior soluzioni complessive e non solo puntuali.
3. Nella progettazione delle nuove infrastrutture si dovranno prediligere soluzioni a basso impatto ambientale, prevedendo comunque le misure mitigative e compensative necessarie a garantire la sostenibilità complessiva dell’intervento.
4. In sede di P.I. deve essere ricercata una corretta separazione e distribuzione su circuiti diversi dei flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, tenendo conto della opportunità e compatibilità di quei flussi rispetto alla funzione e ai caratteri dei luoghi attraversati.

21.2 - Riqualficazione del sistema relazionale

1. Il P.I. riorganizza il sistema della mobilità, in particolare dell’accessibilità urbana a Longare Capoluogo e della sosta, anche adottando tecniche di “traffic calming” con privilegio della sicurezza, della ciclabilità, delle zone pedonalizzate e ricercando la qualità degli spazi pubblici e dei loro arredi.
2. Il P.I. identifica come ambito preferenziale per la riqualficazione della viabilità urbana il tratto stradale della Riviera Berica compreso tra il novo raccordo della A-31 e il by pass di Longare capoluogo, prevedendo un progetto complessivo, nel quale dovranno essere dettagliati:
 - a. gli interventi di opere pubbliche necessari a ridefinire le caratteristiche tipologiche dell’asse viario, in coerenza con il nuovo ruolo urbano assunto nella gerarchia

della rete infrastrutturale, in particolare relativamente a:

1. un sistema continuo e protetto ciclo-pedonale, eventualmente mediante riduzione dell'attuale sede carrabile;
 2. idonei dispositivi per l'attraversamento in sicurezza della strada da parte dei pedoni e per l'accesso ai mezzi di trasporto pubblico;
 3. elementi di dissuasione della velocità;
 4. interventi di sistemazione degli innesti laterali
- b. le disposizioni per la progressiva riqualificazione del sistema insediativo laterale al tracciato stradale, con riguardo sia all'organizzazione funzionale sia alla configurazione scenica. In particolare prevedendo indicazioni di riferimento per:
1. riqualificazione urbanistica di ambiti prospicienti la sede stradale;
 2. interventi sull'edilizia residenziale esistente, quali sistemazione delle facciate; interventi su balconi, elementi di finitura, ecc.;
 3. rimozione di elementi incongrui o di degrado;
 4. tutela e valorizzazione degli elementi di pregio storico;
 5. conformazione, arredo ed illuminazione degli spazi di uso pubblico.
- c. Il Comune e gli Enti preposti attuano interventi volti a ridurre l'incidentalità attraverso la messa in sicurezza dei punti critici della viabilità attraverso di opere pubbliche e campagne di sensibilizzazione della cittadinanza, in special modo del tratto di Riviera Berica tra Bugano e Colderuga, caratterizzato da scarsa visibilità.

21.3 - Percorsi della mobilità sostenibile

1. Il Comune, di concerto con Enti interessati promuove la realizzazione, la cura e la manutenzione di itinerari storico-naturalistici lungo sentieri esistenti, che permettano la visita a luoghi di notevole interesse archeologico e naturalistico. Gli itinerari devono essere attrezzati con segnaletica e pannelli illustrativi. In particolare sono indicati i seguenti itinerari:
 - a. sentiero di San Cassiano (inizio sentiero da via Campanonta / Covolo del Prussiano / Covolo Copacan / Grotta Marsilia da Schio / Cengia dell'Eremo di San Cassiano / Grotta Giulio da Schio / Belvedere);
 - b. sentiero del Brojon (inizio sentiero da via del Brojo / pozza di raccolta acqua "habitat di riproduzione" / Grottina dei Covoli del Brojon / Riparo del Brojon / Grotta del Buso Doppio / Grotta del Brojon);
 - c. sentiero del Monte della Croce (inizio sentiero da via Campanonta / Grotta del

Chiampo / Belvedere di Monte della Croce – fenomeni di carsismo di superficie - / ritorno per la Valle dei Mulini).

2. I percorsi pedonali e i percorsi ciclabili sono evidenziati con tracciati indicativi; in base allo studio delle relazioni il P.I. può modificarli e precisarne le dimensioni; dovranno essere risolti dalle nuove progettazioni private e pubbliche, prevedendone dimensione e materiali adeguati agli insediamenti che ne usufruiranno.
3. I sentieri e i percorsi pedonali individuati sono o da realizzare o da mantenere e valorizzare anche come percorsi per il tempo libero. Devono essere conservate o ripristinate le vecchie pavimentazioni, le nuove pavimentazioni dovranno armonizzarsi con l'ambiente. Le recinzioni sui lati devono essere realizzate con siepi, bordure vegetali, staccionate in legno o altri elementi naturali della tradizione locale. Vanno conservate le alberature esistenti, eventualmente integrate con l'inserimento di essenze locali.
4. Nelle fasce laterali ai sentieri, in seguito ad un progetto di intervento relativo al percorso, è consentita la realizzazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, di belvederi e punti panoramici.

Art. 22 - Perequazione, credito edilizio e compensazione

1. Il P.I. può avvalersi degli istituti urbanistici della perequazione, del credito edilizio e della compensazione al fine di favorire l'attuazione degli interventi previsti. L'applicazione di tali istituti è volta a garantire l'equa ripartizione di benefici e/o costi tra pubblico e privato, in relazione alle caratteristiche dei territori comunali, della tipologia dei programmi di trasformazione e degli obiettivi di qualità da perseguire.

22.1 - Perequazione

1. La perequazione consiste nell'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi:
 - a. dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica;
 - b. degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree;
 - c. della quota di aree da cedere all'Amministrazione.

2. All'interno degli ambiti di perequazione:
 - a. l'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante uno o più strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e successive modificazioni;
 - b. è prevista la cessione di aree, l'impegno a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi al costo delle aree e delle opere;
 - c. i proprietari degli immobili interessati, partecipano "pro-quota" all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione;
 - d. qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
 - e. il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal P.I.
3. Il P.I. definisce i criteri e le modalità attuative della perequazione e può:
 - a. individuare diversi ambiti di perequazione precisandone la tipologia;
 - b. indicare le parti in cui concentrare il volume edilizio, quelle per l'organizzazione dei servizi e quelle per altre eventuali funzioni previste.
4. L'uso specifico delle singole aree cedute viene definito dal P.I. o dagli accordi, comunque per conseguire finalità di interesse rilevante quali:
 - a. attuare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
 - b. attuare edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
 - c. assegnazione a proprietari di immobili siti all'interno del territorio comunale oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dal P.I.;
 - d. rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire;
 - e. zona di atterraggio di crediti edilizi;
 - f. la formazione di sistemi ecologici ambientali, preferibilmente integrati con funzioni di mitigazione idraulica e difesa del suolo.

22.2 - Credito edilizio

1. Il credito edilizio si configura come l'acquisizione del diritto ad esprimere volumetrie edificatorie, conseguente all'attuazione di determinati interventi di riqualificazione ambientale, da esercitarsi nella medesima area di esecuzione dell'intervento o altra

area indicata.

2. I principali interventi di riqualificazione ambientale per i quali il P.I. può prevedere credito edilizio sono: demolizione di opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado, realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.
3. Il P.I. individua i criteri applicativi o le operazioni che generano credito edilizio, fissando l'entità del credito e le relative modalità di attuazione.
4. I volumi maturati con operazioni di credito edilizio possono essere collocati o ripartiti anche all'interno di uno o più ATO, diversi da quelli in cui si attua l'intervento che genera il credito edilizio.

22.3 - Compensazione urbanistica

1. La compensazione urbanistica consiste nella possibilità, per i proprietari di aree e/o di edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria mediante la definizione concordata di forme alternative all'espropriazione.
2. Le modalità della compensazione possono consistere nella permuta con altri immobili o con quote edificatorie all'interno dei piani urbanistici, oppure nella partecipazione dei proprietari medesimi alla realizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici localizzati dal piano degli interventi su immobili dagli stessi posseduti.
3. Il P.I. individua i criteri applicativi fissando l'entità della compensazione urbanistica e le relative modalità di attuazione.

Art. 23 - Disciplina del territorio agricolo

1. Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricoloproduttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.

2. Il territorio agricolo è parte integrante del sistema del territorio aperto, ed è individuabile sia all'interno degli A.T.O. del sistema ambientale e paesaggistico sia all'interno degli A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo.
3. Gli interventi ammessi nel territorio agricolo devono rispettare i caratteri ambientali definiti dagli insediamenti rurali, dalla maglia poderale, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla rete delle strade, dei sentieri, delle capezzagne, dei corsi d'acqua, ecc. A tal fine deve essere garantita:
 - a. la cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
 - b. il mantenimento delle alberature di valore ambientale, sostituendo gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili;
 - c. il mantenimento delle altre alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati, (alberature, piantate, siepi, ecc) il cui pregio naturalistico o valore storico - ambientale, siano accertati nel corso delle indagini preliminari agli interventi di attuazione del P.I., con possibilità di integrare con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale e disposti in rapporto agli insediamenti e alla tessitura dei fondi;
 - d. il recupero dei sentieri e delle strade agrarie, anche se non più utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; i percorsi dovranno essere sistemati con fondo stradale naturale.
4. Le fasce laterali ai sentieri e alle strade agrarie possono, sulla base di apposito progetto approvato dal Comune, essere acquisite o convenzionate per realizzare percorsi attrezzati, per la ricreazione e la sosta.
5. I fossi poderali della rete scolante, non possono essere chiusi o tombinati, salvo il tombinamento dei tratti strettamente necessari per l'accesso ai fondi, che può essere consentito previo nulla-osta rilasciato dal Consorzio di Bonifica o ente competente.
6. È tutelata la giacitura, l'estensione e la conformazione dei filari e proposta una loro integrazione. Qualora per ragioni fitosanitarie sia necessario l'abbattimento, gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti con altri della stessa specie rispettando la partitura tra gli elementi. Le disposizioni di cui sopra valgono anche per gli elementi vegetazionali singoli o associati, (alberature, piantate, siepi, ecc) non indicati graficamente dal P.A.T., il cui pregio naturalistico o valore storico - ambientale, sia accertato nel corso delle indagini preliminari alla redazione del P.I. o

agli interventi di attuazione del Piano Regolatore Comunale.

7. Ai sensi dell'art.74 del P.A.MO.B. la Provincia, i Comuni e gli Enti competenti, e le Associazioni di categoria dei prodotti agricoli promuovono ed incentivano, metodi di produzione agricola biologica compatibili con le esigenze di conservazione e ripristino delle risorse e con la cura dello spazio naturale. Tali indirizzi colturali vanno disciplinati mediante apposita convenzione, con riguardo alle modalità di esecuzione degli interventi concordati, alle pratiche agricole consentite, alle modalità e ai termini per il pagamento delle indennità eventualmente spettanti.
8. Il P.A.T. promuove la realizzazione di aree boscate di pianura, sia con funzioni ecologico-naturalistiche che di produzione di biomassa vegetale a fini energetici.
9. Fino all'approvazione del primo P.I. è fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 11/2004, art. 48 comma 7 ter.

23.1 - Interventi su edifici e manufatti esistenti

1. Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore storico ambientale, le disposizioni date per i singoli A.T.O. e/o dai P.I., sono consentiti sugli edifici esistenti gli interventi previsti dalla L.R. 11/2004, art. 48 comma 7 ter nelle more dell'approvazione del primo PAT e PI.
2. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza. L'ampiezza del fondo di pertinenza è determinata sulla base dell'apposito provvedimento emanato dalla Regione del Veneto.
3. Il P.I. prevede la possibilità di convertire fabbricati rurali tipici, nel rispetto di materiali e tipologie tradizionali, a attività di ristorazione e/o il pernottamento, fattorie didattiche e punti di conoscenza della cultura rurale, nonché per la vendita dei prodotti caratteristici dei luoghi.

23.2 - Interventi di nuova costruzione

1. Nel territorio agricolo sono ammessi esclusivamente interventi edilizi di nuova costruzione volti alla realizzazione di strutture agricolo-produttive, così come definite dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art.50, comma 1, lettera d), punto 3 della L.R. 11/2004, che siano dimensionate in modo congruo e funzionale rispetto alle attività aziendali, necessarie ai fini produttivi, tecnicamente idonee.

2. Gli interventi sono consentiti esclusivamente all'imprenditore agricolo di un'azienda agricola con i requisiti indicati dal comma 2, dell'art.44, della L.R. 11/2004, sulla base di un piano aziendale redatto da un tecnico abilitato del settore, con i contenuti precisati dal comma 3 dell'art. 44, della L.R. 11/2004 e nel rispetto delle successive disposizioni emanate dalla Regione Veneto.
3. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricole – produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del P.I.
4. Al rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia per interventi di nuova costruzione di immobili ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.
5. Il Comune si dota di un registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ed una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei Comuni vicini qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.
6. Il P.I. disciplina la realizzazione di modesti manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e di palese removibilità realizzabili anche da soggetti non in possesso dei requisiti di cui al comma 2.

23.3 - Caratteri tipologici degli edifici

1. L'edificazione deve avvenire nel rispetto dell'ambiente agricolo e dei caratteri dell'edilizia tradizionale, sulla base dei seguenti criteri da assumere a titolo indicativo:
 - a. edificio coperto da tetto a falde e manto in coppi tradizionali, per le strutture funzionali all'attività agricola è ammesso l'uso di coppi in cemento di colore rosso o marrone;
 - b. murature perimetrali con finiture esterne del tipo tradizionale;
 - c. scale disposte all'interno dell'edificio;
 - d. edificio privo, ai piani superiori, di terrazze o poggioni sporgenti, dalle pareti esterne.
2. Il P.I. può precisare ed integrare i caratteri tipologici previsti dal P.A.T..

23.4 - Vincoli di destinazione d'uso

1. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricole – produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del P.I.
2. La demolizione parziale o totale delle abitazioni o delle strutture agricole – produttive, riduce o elimina il vincolo.

23.5 - Edifici non più funzionali

1. Il P.I. identifica gli edifici esistenti e le relative pertinenze non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola o alla conduzione dei fondi o dettano i criteri per una loro possibile individuazione e recupero mediante schedatura.
2. Per detti immobili possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo qualora:
 - a. siano disposte o realizzate opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni;
 - b. siano resi coerenti con i caratteri tipologici dell'ambito agricolo e con l'ambiente rurale, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore o altre caratteristiche contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.
3. Il P.I. stabilisce i criteri e le modalità per il recupero dei volumi urbanistici risultanti da demolizione di tali edifici e valutano le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti. Ove possibile i nuovi volumi devono essere realizzati in adiacenza o prossimità ad edifici esistenti.

23.6 - Promozione comunale

1. Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, degli Enti e soggetti interessati la riqualificazione del territorio agricolo di pianura e del territorio agricolo collinare di interesse paesaggistico ed ambientale. A tal fine valgono i seguenti indirizzi:
 - a. incentivazione di metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
 - b. promozione e tutela dei prodotti tipici del territorio comunale (bisi di Lumignano);
 - c. indirizzo dell'attività delle aziende agricole verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;

- d. sostegno delle iniziative e delle pratiche finalizzate alla tutela delle aree prative e alla riqualificazione ecologica dei boschi.
2. Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, degli Enti e soggetti interessati l'ospitalità diffusa e l'attività di affittacamere.

23.7 - Allevamenti

1. Si richiama quanto stabilito dall'atto d'indirizzo della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d), punto 5 della L.R. 11/2004 in materia di compatibilità ambientale e sanitaria, come modificato dalla DGR n. 329/2010.
2. Il P.A.T. definisce le seguenti prescrizioni:
 - a. nell'attivazione, ampliamento o modifica delle caratteristiche costruttive degli allevamenti zootecnico-intensivi e degli allevamenti agricolo-produttivi devono essere rispettate le distanze minime reciproche fissate da:
 1. limiti delle zone agricole;
 2. confini di proprietà;
 3. abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate);
 - b. la verifica di compatibilità degli allevamenti deve essere redatta da un tecnico abilitato in materia e prodotta in fase di richiesta del titolo abilitativo e/o di presentazione della proposta di pianificazione (accordi artt. 6 o 7 L.R. 11/04), evidenziando graficamente le fasce di vincolo generate da tali strutture in relazione alle classi e punteggi definite ai sensi della legislazione vigente;
 - c. il P.A.T. prevede il trasferimento o in alternativa l'attuazione delle modifiche necessarie a rientrare nei limiti vigenti per gli allevamenti che, rispetto alla tipologia di struttura e carico zootecnico regolarmente assentiti, non soddisfano le distanze minime di cui al punto precedente;
 - d. la previsione di nuove zone insediative nel P.I. deve rispettare le distanze minime reciproche fissate dalla legislazione vigente. Negli ambiti interessati da allevamenti la verifica di compatibilità degli stessi con le nuove zone insediative deve essere redatta da un tecnico abilitato in materia e prodotta in fase di presentazione di proposte di pianificazione (accordi artt. 6 o 7 L.R. 11/04) e comunque allegata alla variante urbanistica.
3. Lo status di allevamento zootecnico-intensivo e le relative fasce di rispetto decadono per le strutture nelle quali l'attività risulti non più in atto da almeno due anni o nel caso di cessazione dell'attività.

Titolo IV - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

Art. 24 - Disciplina degli A.T.O.

1. Gli Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O. sono parti di territorio individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi.
2. La disciplina degli A.T.O. integra le disposizioni generali per l’assetto del territorio, di cui al Titolo III ed è articolata in:
 - a. disposizioni generali, formulate per ciascun insieme di A.T.O.;
 - b. disposizioni specifiche e dimensionamento formulati per ciascun A.T.O.
3. Per ciascun A.T.O., oltre alle funzioni descritte e quantificate nel dimensionamento, sono riportate le funzioni strategiche prevalenti attribuite che il P.I. dovrà organizzare e disciplinare.

Art. 25 - Dimensionamento del P.A.T.

1. Il P.A.T. definisce il dimensionamento relativamente alle seguenti funzioni:
 - a. residenziale;
 - b. commerciale-direzionale;
 - c. produttiva;
 - d. turistico-ricettiva.
2. Le nuove potenzialità edificatorie, definite carico insediativo aggiuntivo, e i conseguenti standard urbanistici da soddisfare, sono indicati per ogni singolo A.T.O.

A.T.O.	NOME	Carico insediativo aggiuntivo (compreso residuo P.R.G.)			
		Residenziale (nuova costruzione e cambi d'uso)	Commerciale - direzionale	Produttivo	Turistico - ricettivo
		<i>mc</i>	<i>mq S.L.P.</i>	<i>mq zona</i>	<i>mc</i>
Aa.1	Bacchiglione - Tesina	0	0	0	0
Aa.2	Colli Berici	5.000	0	0	0
Aa.3	Scolo Settimo - Mussolina	7.000	0	0	0
Aa.4	Palazzo Rosso	10.000	5.000	0	0
Am.1	Secula	35.000	0	0	0
Am.2	Debba - Bugano	10.000	0	0	0
Am.3	Lumignano	20.000	0	0	0

A.T.O.	NOME	Carico insediativo aggiuntivo (compreso residuo P.R.G.)			
		Residenziale (nuova costruzione e cambi d'uso)	Commerciale - direzionale	Produttivo	Turistico - ricettivo
		<i>mc</i>	<i>mq S.L.P.</i>	<i>mq zona</i>	<i>mc</i>
I.1	Longare	50.000*	3.000	0	0
I.2	Costozza	60.000	3.000	0	0
I.3	Produttivo	0	6.000	76.000	0
TOTALE		197.000	17.000	76.000	0
* escluso il dimensionamento dell'area di urbanizzazione programmata inserita a seguito dell'esecuzione della sentenza T.A.R. N°3170/08 del 10.07.2008.					

3. Il P.A.T. è dimensionato:

- a. considerando le esigenze abitative ipotizzate su base decennale, in riferimento ai dati demografici forniti dal Comune;
- b. tenendo conto della capacità insediativa residua del P.R.G. vigente e di possibili cambi d'uso di immobili esistenti.

4. Il P.A.T. prevede come carico insediativo aggiuntivo:

- a. per la residenza una volumetria di 197.000 mc.;
- b. per le attività commerciali-direzionali una superficie lorda di pavimento di 17.000 mq.;
- c. per le attività produttive una superficie di zona di 76.000 mq..

5. In sede di P.I. è ammessa la trasposizione delle capacità edificatorie fino ad un massimo del 10%, per singola destinazione e nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T..

6. Il carico insediativo aggiuntivo di cui sopra è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal P.R.G. vigente e di possibili incrementi volumetrici connessi con il cambio d'uso verso destinazione residenziale di attività incompatibili, collocate all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata; ai fini del dimensionamento non si considera cambio d'uso:

- a. quello tra gli usi compatibili ammessi per ciascuna categoria urbanistica definita dal PI;
- b. comunque quello finalizzato al riordino e riqualificazione degli insediamenti esistenti e degli spazi pertinenziali nelle zone individuate dal PI.

7. Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo:

- a. l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di

- realizzazione, ovvero approvati;
- b. l'individuazione, in sede di P.I., di zone per la gestione di strutture produttive esistenti in zona impropria.
8. Per la residenza, in particolare:
 - a. il carico insediativo aggiuntivo comprende la volumetria di nuova costruzione e la nuova volumetria residenziale generata da cambio d'uso;
 - b. il P.I. definisce le possibilità di ampliamento degli alloggi esistenti;
 - c. si considera soddisfatto il fabbisogno per l'insediamento di attività con essa compatibili.
 9. Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo calcolato, i P.I. possono individuare specifiche zone e definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione, dei servizi, opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante.

Art. 26 - Dotazione di aree per servizi

1. Il P.A.T. prevede, ai sensi dell'art.31, comma 3, della L.R.11/2004, la seguente dotazione minima di aree per servizi:
 - a. per la residenza 30 mq per abitante teorico;
 - b. per le attività commerciali/direzionali 100 mq ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
 - c. per le attività produttive 10 mq ogni 100 mq di superficie di zona;
 - d. per le attività turistico-ricettive 15 mq ogni 100 mc.; nel caso di insediamenti all'aperto 10 mq ogni 100 mq..
2. Ai sensi dell'art.31, comma 2, lettera e) della L.R. 11/04, i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) con destinazione residenziale di aree di nuova formazione prevedono, comunque, spazi riservati a parco, gioco e sport nella misura di almeno 3 mq per abitante teorico da insediare.
3. Nel rispetto del dimensionamento complessivo, in relazione al sistema dei servizi da attivare, il P.A.T. definisce per ciascun A.T.O.:
 - a. per la residenza, la quantità di aree a servizi complessiva minima;
 - b. per le attività produttive, commerciali/direzionali, turistico-ricettive, le quantità di aree a servizi minime in relazione alle previsioni aggiuntive del P.A.T.
4. In relazione all'effettiva possibilità di attuazione e fruizione, e nel rispetto del

dimensionamento complessivo del P.A.T., le quantità di aree a servizi indicate in ciascun A.T.O., potranno essere individuate dai P.I. in aree ricadenti in tutto o in parte in A.T.O. adiacenti.

A.T.O.	NOME	Aree a servizi aggiuntive			
		Per la residenza	Per il commerciale - direzionale	Per il produttivo	Per il turistico - ricettivo
		<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>
Aa.1	Bacchiglione - Tesina	0	0	0	0
Aa.2	Colli Berici	1.000	0	0	0
Aa.3	Scolo Settimo - Mussolina	1.400	0	0	0
Aa.4	Palazzo Rosso	2.000	5.000	0	0
Am.1	Secula	7.000	0	0	0
Am.2	Debba - Bugano	2.000	0	0	0
Am.3	Lumignano	4.000	0	0	0
I.1	Longare	10.000	3.000	0	0
I.2	Costozza	12.000	3.000	0	0
I.3	Produttivo	0	6.000	7.600	0
TOTALE		39.400	17.000	7.600	0

Art. 27 - Zona agricola trasformabile

- Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola:
 - Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale: 1.416,11 ha;
 - Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 2.250,34 ha (esclusa l'idrografia);
 - Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 62,9% > 45,4%
 - Zona agricola massima trasformabile = S.A.U. X 1,3% = 18,9 ha
- Il PAT ammette la possibilità, in sede di PI, di usufruire dell'incremento massimo del 10%, ammesso dallo specifico atto di indirizzo di cui alla DGR n. 3178/2004 e s.m.i., e pertanto fino al limite di 207.863 mq, per motivate esigenze legate all'attuazione degli obiettivi strategici delineati dal PAT.
- La Superficie Agricola trasformabile come calcolata a norma di legge deve essere considerata come limite non superabile. In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia

volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato. Non costituisce consumo di SAU, e pertanto non rientra nel parametro dimensionale di cui al precedente comma 2, quanto previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla D.G.R. 3178 del 08.10.2004 e successive modifiche ed integrazioni e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente.

4. Per quanto riguarda la trasformazione della zona agricola in destinazioni diverse da quella agricola, relativamente all'insediamento di aree produttive (industriali/artigianali), per grandi strutture di vendita o di altre strutture alle stesse assimilate, per strutture turistico-ricettive, per attrezzature sportive o servizi pubblici aventi carattere di intercomunalità a seguito di previsioni di strumenti di pianificazione di livello superiore o per accordi di pianificazione fra comuni, la percentuale di trasformabilità è riferita proporzionalmente alla somma delle singole SAU dei comuni interessati, indipendentemente dalla specifica localizzazione dell'area trasformata.
5. Dalle quantità di zona agricola trasformabile in destinazioni non agricole è comunque esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale, così come definite dall'art. 2, comma 2 lettera a) della L.R. n. 27/03 e dall'articolo 2, comma 2, lettera b) e d bis) della medesima legge regionale.
6. Dalle quantità di zona agricola trasformabile in destinazioni non agricole è inoltre esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di aree ricreative a verde destinate a campi da golf, attività sportive e della protezione civile, parchi per divertimento, parchi giardino, rovine archeologiche, camping, boschi di pianura, bacini di laminazione, fermo restando il computo delle superfici eventualmente interessate da edificazione.
7. È possibile la ricollocazione, all'interno del territorio comunale, delle aree interessate da precedenti previsioni di piano non attuate, nonché di quelle che, ancorché adottate, sono incompatibili con il PAT. Tali aree sono escluse dalla quantità di zona agricola, con caratteristiche SAU, trasformabile in destinazioni non agricole.
8. Eventuali nuove disposizioni regionali relative o in attuazione dell'art.13 della L.R. 11/2004 per quanto riguarda la zona agricola massima trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, potranno essere recepite dal Comune e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al P.A.T..

Art. 28 - Insiemi di "A.T.O."

28.1 - A.T.O. del sistema ambientale e paesaggistico, tipo "A"

1. Il P.A.T. considera gli A.T.O. del sistema ambientale e paesaggistico, tipo "A", come una parte di territorio di interesse strategico, vocata principalmente alla tutela e valorizzazione delle funzioni agricolo-produttive, degli aspetti naturalistico-ambientali e paesaggistici.
2. Gli A.T.O. del sistema ambientale e paesaggistico, tipo "A" di cui alla Tav.4a, sono suddivisi nei due seguenti sottoinsiemi:
 - a. "A.T.O. - Aa" nei quali vi è una prevalenza dei caratteri ambientali e paesaggistici, e la struttura dell'edificato è rada o sporadica;
 - b. "A.T.O. - Am" nei quali vi è commistione dei caratteri ambientali e insediativi;
3. Devono essere rispettate le seguenti disposizioni generali, nonché le disposizioni specifiche date per il singolo A.T.O. nella relativa scheda, o dovute al recepimento di interventi diversi derivanti da strumenti urbanistici o territoriali di area vasta:

a. Ambiente:

1. mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole, vitivinicole e silvicolture, soprattutto se condotte secondo i principi della sostenibilità ambientale, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti, le attività agrituristiche e di servizio che incentivano la fruizione turistica del territorio e lo sviluppo socio-economico;
2. salvaguardia delle aree agricole integre garantita tramite il mantenimento e/o il ripristino e la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (sistemazioni agricole tradizionali, terrazzamenti, sostegni lignei per le viti, reticolo idrografico superficiale anche a carattere torrentizio, percorsi poderali, manufatti, filari alberati, ecc.) quali componenti di un sistema integrato e continuo;
3. mantenimento delle alberature d'alto fusto, da integrare con nuovi raggruppamenti arborei, composti da specie autoctone e tradizionali;
4. recupero dei luoghi degradati o trasformati, rimozione degli elementi incongrui in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente;
5. mantenimento e valorizzazione delle risorse locali, tramite trasformazioni del suolo che garantiscano la riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali;
6. progettazione "sistemi" di fruizione turistica dei luoghi e di punti di accesso agli

stessi, con attrezzature e strutture per l'informazione, l'accoglienza e la visita;

7. progettazione di "sistemi" di fruizione turistica dei luoghi, con attrezzature e opportune sistemazioni per la visita, in connessione con i "sistemi ambientali" territoriali;

b. Insediamenti:

1. tutela e valorizzazione degli edifici con valore storico-ambientale, volta ad un corretto recupero dei manufatti e un loro impiego a servizio di funzioni connesse alle attività agricole locali o per altre utilizzazioni compatibili, nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art.13;
2. rimozione delle attività individuate quali opere incongrue ed elementi di degrado secondo le modalità definite all'art.20.10.
3. mitigazione degli allevamenti zootecnici intensivi in situazione di non compatibilità con gli insediamenti residenziali,
4. recupero e riqualificazione degli edifici esistenti nel territorio agricolo, secondo le modalità di cui agli artt. 13 e 23;
5. riordino degli ambiti di edificazione diffusa esistenti, secondo le modalità e i criteri di cui all'art.20.5
6. completamento degli ambiti insediativi esistenti nel rispetto delle visuali paesaggistiche di maggior pregio.

c. Accessibilità:

1. riqualificazione in senso paesaggistico degli assi viari, con impiego di idoneo arredo stradale, individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in corrispondenza di punti visuali di elevata qualità.
4. Il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

28.2 - A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, tipo "I"

1. Il P.A.T. considera gli A.T.O. del sistema insediativo, tipo "I", come una parte di territorio di interesse strategico, vocata principalmente ad ospitare nuclei insediativi strutturati, di interesse residenziale e produttivo.
2. Devono essere rispettate le seguenti disposizioni generali, nonché le disposizioni specifiche date per il singolo A.T.O. nella relativa scheda, o dovute al recepimento di

interventi diversi derivanti da strumenti urbanistici o territoriali di area vasta:

a. Ambiente

1. all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, possibilità di mantenimento della conduzione agricola dei fondi in particolare in corrispondenza di aree non idonee o idonee sotto condizione ai fini edificatori;
2. valorizzazione della rete continua di aree verdi interna all'insediamento e connessione della stessa con il territorio aperto. Tale rete comprende:
 - a. i corsi d'acqua;
 - b. il verde pubblico,
 - c. il verde sportivo e ricreativo,
 - d. il verde privato individuale o condominiale;
3. realizzazione di fasce arboreo/arbustive a mitigazione e mascheramento delle attività produttive;

b. Insediamenti

1. salvaguardia, recupero e valorizzazione identitaria:
 - a. dei centri storici e delle attività in essi esercitate, degli spazi aperti, della morfologia urbana e degli immobili di interesse culturale, anche mediante interventi di eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti,
 - b. delle Ville Venete, degli immobili di interesse tipologico–documentario e annesse pertinenze scoperte;
 - c. dei manufatti, dei segni e delle tracce che caratterizzano il territorio;
 - d. recupero, consolidamento e riqualificazione in senso urbano delle parti centrali degli insediamenti, le cui strutture vanno potenziate ed integrate con i servizi, per migliorare la qualità abitativa degli insediamenti;
 - e. adeguamento della dotazione di standard,
2. integrazione del sistema dei servizi nel tessuto urbano, soprattutto attraverso l'organizzazione di un adeguato e specifico sistema di accessibilità/sosta per i servizi di interesse comunale/sovracomunale;
3. trasformazione urbanistico-edilizia degli immobili interessati da attività produttive dismesse e/o trasferite;
4. riqualificazione e disciplina delle attività individuate quali opere incongrue ed elementi di degrado secondo le modalità definite all'art.14, punto 14.4. Se necessarie sono da prevedere opportuna bonifica e ripristino ambientale.

c. Insediamenti produttivi

1. realizzazione di sistemi ambientali di filtro tra gli insediamenti produttivi e il contesto paesaggistico ambientale circostante, al fine di:
 - a. trattenere polveri e sostanze inquinanti, riducendone la propagazione in atmosfera la loro successiva ricaduta al suolo;
 - b. realizzare una schermatura paesaggistica degli insediamenti produttivi, per mitigarne l'impatto visivo e la percezione degli stessi dal fronte strada o dal sistema degli spazi aperti;
2. qualificazione del tessuto produttivo esistente attraverso il rafforzamento e l'incremento dei servizi, l'inserimento di strutture a servizio e supporto delle attività produttive;
3. qualificazione energetica dello stock edilizio mediante l'adozione di sistemi alimentati da fonti rinnovabili;
4. adeguamento della dotazione di standard, dimensionando le previsioni alle effettive necessità e valutando i possibili cambi di destinazione d'uso degli immobili, nel rispetto del D.M. 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004;
5. offerta di aree per l'insediamento di future attrezzature, attività produttive artigianali e commerciali, attività compatibili;
6. offerta di aree per il trasferimento delle attività produttive/commerciali in zona impropria;
7. organizzazione di un adeguato e specifico sistema di accessibilità/sosta per i veicoli;
8. individuazione di spazi per la sosta correttamente dimensionati e dotati delle necessarie soluzioni tecniche atte ad evitare la percolazione nel suolo di idrocarburi o altre sostanze inquinanti provenienti dai veicoli o da essi trasportate

d. Accessibilità

1. gerarchizzazione degli assi viari, con conseguente attribuzione di specifiche funzioni e vocazioni all'interno del sistema della mobilità;
2. realizzazione di una rete continua di percorsi ciclopedonali percorribile in condizioni di elevata sicurezza;
3. riqualificazione delle pertinenze stradali mediante l'impiego di arredo stradale consono per forme e materiali e la predisposizione di soluzioni di moderazione del traffico;
4. raccordo del sistema della viabilità pedonale/ciclabile urbana con quello dei percorsi turistici esterni alle aree urbane.

3. Il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

Art. 29 - Schede normative degli A.T.O.

1. Sono di seguito riportate le 10 schede normative di disciplina degli A.T.O. del Comune di Longare che definiscono gli obiettivi specifici da perseguire nelle singole parti di territorio.

A.T.O. - Aa.1 Bacchiglione - Tesina	Insieme con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale
Identificazione	
<p>Superficie territoriale: mq. 2.142.391</p> <p>L'A.T.O. Aa1 è individuato in corrispondenza l'area fluviale del Tesina - Bacchiglione, compresa tra gli argini maestri. È caratterizzato da un paesaggio dominato dalle linee sinuose e meandriformi del fiume e dalle formazioni ripariali naturaliformi. L'ambito è parzialmente interessato dall'ultimo tratto terminale del Sito di Interesse Comunitario "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe" della Rete Ecologica Natura 2000.</p>	
Obiettivi locali	
<p>Ambiente</p> <p>Valorizzazione dell'area di pregio paesaggistico-ambientale, tutela e protezione della fauna locale e della funzionalità di corridoio ecologico dell'area.</p> <p>Mitigazione e compensazione dell'impatto ambientale della nuova viabilità (by-pass di Longare capoluogo) e ripristino dello stato dei luoghi dopo la fase di realizzazione dell'opera. Trattamento delle acque di dilavamento stradale.</p> <p>Mantenimento della funzionalità idraulica delle aree golenali.</p> <p>Monitoraggio del carico inquinante prodotto dall'attività agricola.</p> <p>Per gli interventi di mitigazione ambientale sono da preferire le specie tipiche formazioni ripariali esistenti, quali: Salix alba, Platanus x acerifolia, Populus nigra, Alnus glutinosa.</p> <p>Tutela degli habitat, della flora e della fauna censita nei formulari Rete Natura 2000.</p> <p>Insedimenti</p> <p>Non è prevista la possibilità di localizzazione di nuovi insediamenti.</p> <p>Accessibilità e mobilità locale</p> <p>Organizzazione e raccordo del sistema dei percorsi pedonali-ciclabili sulle sommità arginali con i percorsi presenti nel resto del comune e gli itinerari di valenza territoriale.</p>	
Funzioni attribuite	
<p>Prevalentemente agricole e compatibili con i caratteri naturalistici dell'ambito fluviale.</p>	

A.T.O. - Aa.1 Bacchiglione - Tesina		Insieme con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale		
Dimensionamento				
Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria Nuova costruzione e cambio d'uso	Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari 10 mq/ab	Secondari 20 mq/ab
	mc 0	Aree per servizi	mq 0	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.	Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq 0	Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona	Standard	10mq/100mq	
	mq 0	Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Turistico/ Ricettivo	Volumetria	Standard	15 mq/100 mc	
	mc 0	Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
	Superficie	Standard	10 mq/100 mc	
	mq 0	Aree per servizi aggiuntive	mq 0	

A.T.O. - Aa.2 Colli Berici	Insieme con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale
Identificazione	
<p>Superficie territoriale: mq. 5.487.129</p> <p>L'A.T.O. Aa. 2 è costituito da un ambito collinare di deciso interesse ambientale, storico, paesistiche e archeologico. L'area è caratterizzata dalla presenza di scogliere oloceniche con pareti verticali o subverticali che a livello floristico ospitano endemismi e specie rare e relitte (a confine con l'A.T.O. Am.3 "Lumignano"), da formazioni doliniformi e fenomeni di carsismo (grotte naturali e artificiali che ospitano un'interessante fauna troglobia), dai covoli e da ampie superfici boscate ben visibili da tutto il territorio pianeggiante a sud e ad est. I boschi presenti sono riconducibili alle categorie forestali dei castagneti, degli orno ostrieti e delle formazioni antropogene.</p> <p>I Colli Berici sono Sito di Interesse Comunitario della Rete Ecologica Natura 2000. La fascia posta alla base delle aree boschive collinari è caratterizzata da panorami morbidi che variano continuamente seguendo la morfologia dei versanti e dalla presenza di terrazzamenti.</p> <p>Nella parte meridionale sono collocate alcune attività estrattive dismesse o a carattere residuale.</p> <p>Sono presenti l'area militare "Sito Pluto" in uso alla USA -SETAF e un'area militare dismessa.</p>	
Obiettivi locali	
<p>Ambiente</p> <p>Tutela dell'assetto naturalistico-paesaggistico e geomorfologico collinare, con alternanza di boschi (acero-tilieti, orno-ostrieti, castagneti e formazioni antropogene), prati aridi e ambienti umidi.</p> <p>Tutela dell'assetto idrografico di superficie (scaranti) e protezione del sistema idrografico sotterraneo (possibile diffusione di inquinanti attraverso fenomeni carsici).</p> <p>Applicazione dei sistemi di gestione ambientale (ISO 14.000, EMAS, EMAS d'area, ecc.) ai cicli produttivi agricoli e agro-zootecnici.</p> <p>Tutela degli habitat, della flora e della fauna censita nei formulari Rete Natura 2000.</p> <p>Insedimenti Realizzazione dei nuovi "Ponti di Debba".</p> <p>Promozione delle attività del turismo rurale che concili, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, le esigenze di crescita con quelle di qualità ambientale, socioculturale e del settore agroproduttivo.</p> <p>Mitigazione paesaggistica degli insediamenti militari, possibilità di riuso a servizio della collettività locale di attrezzature militari dismesse.</p> <p>Progettazione di "sistemi" di fruizione turistica compatibile dei luoghi, tutela e valorizzazione delle presenze archeologiche.</p> <p>Accessibilità e mobilità locale</p> <p>Valorizzazione turistica dei percorsi per la mobilità pedonale, ciclabile ed equestre compatibile con le caratteristiche di mantenimento della biodiversità e rispetto degli endemismi protetti.</p> <p>Riqualificazione in senso paesaggistico degli assi viari, individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in corrispondenza di punti visuali di elevata qualità.</p>	
Funzioni attribuite	
<p>Prevalentemente agricole e compatibili con i caratteri naturalistici dell'ambito collinare.</p>	

A.T.O. - Aa.2 Colli Berici		Insieme con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale		
Dimensionamento				
Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria Nuova costruzione e cambio d'uso	Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari 10 mq/ab	Secondari 20 mq/ab
	mc <u>5.000</u>	Aree per servizi	mq <u>1.000</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.	Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona	Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
Turistico/ Ricettivo	Volumetria	Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
	Superficie	Standard	10 mq/100 mc	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	

A.T.O. - Aa.3 Scolo Settimo - Mussolina	Insieme con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale
Identificazione	
<p>Superficie territoriale: mq. 4.896.031</p> <p>L'A.T.O. Aa.3 identifica un ambito agricolo di pianura a spiccata connotazione produttiva (vite e seminativi), con presenza di alcuni elementi insediativi estranei al sistema agricolo-produttivo e diffusa presenza di strutture zootecniche per l'allevamento intensivo.</p> <p>Il paesaggio è dominato da linee orizzontali e l'equipaggiamento arboreo è limitato alla presenza di pochi filari e siepi campestri. Il sistema sarà interessato al nuovo tracciato della A-31 che ne altererà i caratteri paesaggistici sia per quanto riguarda le viste panoramiche profonde sia per quanto riguarda la percezione dell'ambiente rurale.</p> <p>Di interesse paesaggistico la presenza a ridosso del fiume tesina dell'altura del "Monticello" dalla ricca copertura arborea.</p> <p>In Località Crosaron sono presenti cave dismesse che hanno intercettato la falda acquifera.</p>	
Obiettivi locali	
<p>Ambiente</p> <p>Affrontare gli effetti causati dall'inserimento nel territorio della nuova infrastruttura della A-31 che dovranno essere studiati e gestiti in modo coordinato, affinché possano essere ritrovate le migliori soluzioni complessive e non solo puntuali.</p> <p>Conservazione degli elementi di naturalità presenti sul "Monticello" e potenziamento dell'apparato vegetale delle siepi campestri.</p> <p>Salvaguardia delle risorse idriche superficiali.</p> <p>Applicazione dei sistemi di gestione ambientale (ISO 14.000, EMAS, EMAS d'area, ecc.) ai cicli produttivi agricoli e agro-zootecnici.</p> <p>Monitoraggio della falda.</p> <p>Insedimenti</p> <p>Riqualificazione e ridefinizione dei margini degli insediamenti lungo gli assi stradali, contenimento dell'edificazione diffusa</p> <p>Accessibilità e mobilità locale</p> <p>Sistemazione della viabilità esistente.</p>	
Funzioni attribuite	
<p>Funzioni prevalentemente agricole – zootecniche e compatibili, localmente residenziali.</p>	

A.T.O. - Aa.3 Scolo Settimo - Mussolina		Insieme con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale		
Dimensionamento				
Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria Nuova costruzione e cambio d'uso	Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari 10 mq/ab	Secondari 20 mq/ab
	mc <u>7.000</u>	Aree per servizi	mq <u>1.400</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.	Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona	Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
Turistico/ Ricettivo	Volumetria	Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
	Superficie	Standard	10 mq/100 mc	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	

A.T.O. - Aa.4 Palazzo Rosso	Insieme con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale
Identificazione	
Superficie territoriale: mq. 4.110.222	
<p>L'A.T.O. Aa.a identifica un ambito agricolo di pianura a connotazione fortemente produttiva (vite e seminativi) caratterizzato dalla presenza di alcuni edifici storici e dalla presenza di estesi appezzamenti in località Casoni e Palazzo Rosso. Il sistema sarà interessato al passaggio dei raccordi della nuova autostrada A-31 con la viabilità esistente che ne altererà i caratteri paesaggistici sia per quanto riguarda le viste panoramiche profonde sia per quanto riguarda la percezione dell'ambiente rurale.</p>	
Obiettivi locali	
<p>Ambiente</p> <p>Mitigazione e compensazione degli effetti causati dall'inserimento nel territorio della nuova infrastruttura della A-31 e relativi svincoli e raccordi.</p> <p>Miglioramento della connettività ecologica dell'ambito.</p> <p>Mantenimento delle peculiarità paesaggistiche del territorio aperto.</p> <p>Applicazione dei sistemi di gestione ambientale (ISO 14.000, EMAS, EMAS d'area, ecc.) ai cicli produttivi agricoli e agro-zootecnici.</p> <p>Insedimenti</p> <p>Possibile realizzazione di attrezzature di livello intercomunale in grado di costituire la "Porta dei Berici", centro di servizi integrato con funzione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promozione del territorio locale, intercettando ed incanalando flussi turistici e incentivando le attività di fruizione compatibile del patrimonio storico e ambientale. - aumento della dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative e direzionali, - miglioramento in termini qualitativi, dell'attuale offerta di servizi nel territorio. <p>Spazio destinato a "mercato contadino" per prodotti agricoli DE.CO. (denominazione comunale per prodotti tipici locali).</p> <p>Prevedere misure di depurazione locale dei reflui per gli insediamenti e le strutture non serviti da rete fognaria (possibilità di fitodepurazione).</p> <p>Accessibilità e mobilità locale</p> <p>Mantenimento delle connessioni viarie locali, riqualificazione paesaggistica.</p>	
Funzioni attribuite	
Funzioni prevalentemente agricole e compatibili, attrezzature di livello intercomunale	

A.T.O. - Aa.4 Palazzo Rosso		Insieme con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale		
Dimensionamento				
Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria Nuova costruzione e cambio d'uso	Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari 10 mq/ab	Secondari 20 mq/ab
	mc <u>10.000</u>	Aree per servizi	mc <u>2.000</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.	Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>5.000</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>5.000</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona	Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
Turistico/ Ricettivo	Volumetria	Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
	Superficie	Standard	10 mq/100 mc	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	

A.T.O. - Am.1 Secula	Insieme con commistione dei caratteri insediativi e ambientali
Identificazione	
<p>Superficie territoriale: mq. 1.217.378</p> <p>L'A.T.O. Am. identifica l'abitato della frazione di Secula, posto sulla sinistra idrografica del fiume Bacchiglione. Secula risulta priva di un vero e proprio "centro" di riferimento per la vita sociale della frazione. La presenza della Provinciale è una barriera che ostacola le relazioni tra le due parti di abitato contigue.</p>	
Obiettivi locali	
<p>Ambiente Miglioramento della connettività ecologica dell'ambito, tutela del territorio agricolo verso il Bacchiglione</p> <p>Insedimenti Completamento dell'insediamento di Secula attraverso una migliore definizione dei margini verso il territorio agricolo, realizzazione delle aree a servizi e conformazione di una centralità urbana di qualità. Riqualficazione dell'ambito allevamento zootecnico dismesso.</p> <p>Accessibilità e mobilità locale Riduzione dell'interferenza della strada provinciale nelle relazioni tra le diverse parti dell'abitato. Completamento dei collegamenti ciclopedonali verso Longare capoluogo.</p>	
Funzioni attribuite	
Funzioni residenziali e compatibili con la residenza.	

A.T.O. - Am.1 Secula		Insieme con commistione dei caratteri insediativi e ambientali		
Dimensionamento				
Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria Nuova costruzione e cambio d'uso	Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari 10 mq/ab	Secondari 20 mq/ab
	mc <u>35.000</u>	Aree per servizi	mq <u>7.000</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.	Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona	Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
Turistico/ Ricettivo	Volumetria	Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
	Superficie	Standard	10 mq/100 mc	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	

<p style="text-align: center;">A.T.O. - Am.2 Debba - Bugano</p>	<p style="text-align: center;">Insieme con commistione dei caratteri insediativi e ambientali</p>
Identificazione	
<p>Superficie territoriale: mq. 425.092</p> <p>L'A.T.O. Am.2 comprende aree collinari con presenza di vigneti e di formazioni arboree naturaliformi. L'ambito risulta parzialmente "isolato" dal territorio circostante sia a causa dell'assetto geomorfologico, sia a causa di caratteristiche intrinseche. I nuclei edificati di Debba-Bugano, si presentano come un semplice agglomerato urbano cresciuto spontaneamente tra la statale e la via Bugano, senza alcuna organizzazione in termini di luoghi di aggregazione o servizi, conferendo all'ambito un assetto paesaggistico meno caratterizzato ed armonico alla fascia pedecollinare più a sud (Am.3).</p>	
Obiettivi locali	
<p>Ambiente Tutela delle formazioni boscate con funzione di "stepping stones" della rete ecologica locale per il mantenimento della connettività ecologica</p> <p>Insedimenti Completamento e riqualificazione dell'insediamento, evitando la saldatura verso l'ambito di Longare capoluogo</p> <p>Accessibilità e mobilità locale Messa in sicurezza dei punti critici per incidentalità lungo la Riviera Berica. Realizzazione dei nuovi "Ponti di Debba".</p>	
Funzioni attribuite	
<p>Funzioni agricole, localmente residenziali e compatibili con la residenza.</p>	

A.T.O. - Am.2 Debba - Bugano		Insieme con commistione dei caratteri insediativi e ambientali		
Dimensionamento				
Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria Nuova costruzione e cambio d'uso	Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari 10 mq/ab	Secondari 20 mq/ab
	mc <u>10.000</u>	Aree per servizi	mq <u>2.000</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.	Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona	Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
Turistico/ Ricettivo	Volumetria	Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
	Superficie	Standard	10 mq/100 mc	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	

<p align="center">A.T.O. - Am.3 Lumignano</p>	<p align="center">Insieme con commistione dei caratteri insediativi e ambientali</p>
<p align="center">Identificazione</p>	
<p>Superficie territoriale: mq. 2.207.290</p> <p>L'A.T.O. Am.3 interessa la valletta nella quale è collocato l'abitato di Lumignano e l'ambito agricolo circostante. Si tratta di un territorio pedecollinare di interesse paesistico in funzione della notevole vicinanza e visibilità delle zone collinari. L'area è caratterizzata dalla presenza di vigneti, da viste profonde e da elementi del sistema storico.</p>	
<p align="center">Obiettivi locali</p>	
<p>Ambiente</p> <p>Tutela delle componenti paesaggistiche tipiche del paesaggio pedecollinare e dei coni visuali di pregio verso i Monti Berici.</p> <p>Promozione delle produzioni agricole tipiche di qualità.</p> <p>Insedimenti</p> <p>Compattamento dell'insediamento esistente, conversione di attività incompatibili.</p> <p>Inserimento di attività turistico-ricettive (Ostello della gioventù) per la promozione del territorio locale e di un centro di informazione e collegamento con le associazioni e i privati che offrono attività di fruizione turistica. Aree di ricezione all'aperto a Lumignano, in particolare all'inizio di via Priare Vecchie vicino all'esistente area attrezzata e nella zona degli impianti sportivi, in particolare nell'area dietro le scuole elementari.</p> <p>Soluzione delle criticità idrauliche della rete fognaria</p> <p>Accessibilità e mobilità locale</p> <p>Recupero delle relazioni tra Lumignano e Ponte di Lumignano, riqualificazione della viabilità di interesse storico. Miglioramento del sistema della sosta locale e turistica.</p>	
<p align="center">Funzioni attribuite</p>	
<p>Funzioni agricole, localmente residenziali e compatibili con la residenza</p>	

A.T.O. - Am.3 Lumignano		Insieme con commistione dei caratteri insediativi e ambientali		
Dimensionamento				
Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria Nuova costruzione e cambio d'uso	Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari 10 mq/ab	Secondari 20 mq/ab
	mc <u>20.000</u>	Aree per servizi	mq <u>4.000</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.	Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona	Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
Turistico/ Ricettivo	Volumetria	Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
	Superficie	Standard	10 mq/100 mc	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	

A.T.O. - I.1 Longare	Insieme con prevalenza dei caratteri insediativi
Identificazione	
<p>Superficie territoriale: mq. 1.127.722</p> <p>L'A.T.O. I.1 comprende la frazione di Longare Capoluogo, collocata all'incrocio tra la S.P. 20 e la S.P. 247. Interessa l'abitato residenziale che si è spinto fino a margine dei pendii e, nella direzione opposta, fino agli argini del Bacchiglione e dal canale Bisatto. Nel centro permangono alcune attività produttive localizzate.</p>	
Obiettivi locali	
<p>Ambiente Miglioramento del rapporto tra margine urbano e territorio collinare.</p> <p>Insedimenti Definizione per le aree degradate di interventi di riqualificazione, e di possibile di riconversione per le parti o elementi in conflitto funzionale. Ridefinizione delle destinazioni d'uso delle aree scolastiche a seguito della realizzazione del nuovo polo comunale. Incentivazione alla messa a sistema dei punti vendita esistente qualificando le attività commerciali al dettaglio Individuazione di ambiti idonei ad accogliere nuovi insediamenti residenziali.</p> <p>Accessibilità e mobilità locale Riorganizzazione dell'assetto gerarchico della rete stradale urbana, in particolare dell'accessibilità urbana e della sosta, conversione dell'attuale funzione della S.P. 247, con riqualificazione e recupero della dimensione di strada urbana per il tratto che attraversa il centro di Longare, anche adottando tecniche di "traffic calming" con privilegio della sicurezza, della ciclabilità, delle zone pedonalizzate incentivando la qualità degli spazi pubblici e dei loro arredi. Soluzione dei problemi di accessibilità da e per la frazione di Costozza. Realizzazione de "By-pass Longare Capoluogo". Potenziamento del sistema della sosta.</p>	
Funzioni attribuite	
Funzioni prevalentemente residenziali, servizi e compatibili con la residenza	

A.T.O. - I.1 Longare		Insieme con prevalenza dei caratteri insediativi		
Dimensionamento				
Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria Nuova costruzione e cambio d'uso	Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari 10 mq/ab	Secondari 20 mq/ab
	mc <u>50.000*</u>	Aree per servizi	mq <u>10.000</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.	Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>3.000</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>3.000</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona	Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
Turistico/ Ricettivo	Volumetria	Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
	Superficie	Standard	10 mq/100 mc	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
* escluso il dimensionamento dell'area di urbanizzazione programmata inserita a seguito dell'esecuzione della sentenza T.A.R. N°3170/08 del 10.07.2008.				

A.T.O. - I.2 Costozza	Insieme con prevalenza dei caratteri insediativi
Identificazione	
<p>Superficie territoriale: mq. 812.807</p> <p>L'A.T.O. I.2 comprende la frazione storica di Costozza, caratterizzata dalla presenza di numerosi edifici di interesse storico, ville e relativi parchi di grande importanza scenografica e paesaggistica.</p> <p>A ridosso del centro storico è localizzata la cava dismessa detta "del Volto".</p>	
Obiettivi locali	
<p>Ambiente</p> <p>Ricomposizione ambientale e messa in sicurezza della ex cava del Volto.</p> <p>Mantenimento del cono visuale dal territorio pedecollinare verso i Colli Berici</p> <p>Insedimenti</p> <p>Mantenimento e incentivazione della funzione residenziale dei centri storici, recupero e qualificazione del patrimonio edilizio esistente, possibilità di sviluppo residenziale in adiacenza all'esistente. Creazione di un sistema organico di servizi definendo le aree destinate ad accogliere il nuovo polo scolastico comunale.</p> <p>Inserimento nella ex-cava del Volto di funzioni coerenti con il vicino centro storico e con gli obiettivi di recupero, riutilizzo e riapertura (anche a scopo didattico, culturale e documentario), all'interno di un circuito allargato di valorizzazione delle risorse storiche-testimoniali.</p> <p>Completamento del sistema residenziale ed inserimento di funzioni e servizi per la residenza e del nuovo polo scolastico di valenza comunale</p> <p>Possibilità di realizzazione di un'area di sosta attrezzata per camper.</p> <p>Soluzione delle criticità idrauliche della rete fognaria</p> <p>Accessibilità e mobilità locale</p> <p>Riqualificazione della viabilità di accesso alla frazione</p> <p>Riqualificazione di via Bizio.</p> <p>Completamento della viabilità di connessione con la Riviera Berica.</p>	
Funzioni attribuite	
<p>Funzioni prevalentemente residenziali, servizi e compatibili con la residenza</p>	

A.T.O. - I.2 Costozza		Insieme con prevalenza dei caratteri insediativi		
Dimensionamento				
Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria Nuova costruzione e cambio d'uso	Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari 10 mq/ab	Secondari 20 mq/ab
	mc <u>60.000</u>	Aree per servizi	mq <u>12.000</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.	Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>3.000</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>3.000</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona	Standard	10mq/100mq	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
Turistico/ Ricettivo	Volumetria	Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
	Superficie	Standard	10 mq/100 mc	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	

A.T.O. - I.3 Produttivo	Insieme con prevalenza dei caratteri insediativi
Identificazione	
<p>Superficie territoriale: mq. 307.234</p> <p>L'A.T.O. I.3 è collocato nell'area pedecollinare, ad ovest della "Riviera Berica". Accoglie la zona produttiva artigianale del Comune di Longare, nonché impianti di depurazione delle acque e raccolta rifiuti (ecocentro). È attualmente sguarnito di attrezzature di servizio specifiche, i servizi a supporto delle imprese risultano carenti.</p>	
Obiettivi locali	
<p>Ambiente</p> <p>Mitigazione dell'impatto negativo delle attività produttive verso il contesto ambientale circostante.</p> <p>Monitoraggio della produzione di rifiuti (civili ed industriali) e aumento del livello di raccolta differenziata.</p> <p>Sensibilizzazione della popolazione e degli operatori privati.</p> <p>Applicazione dei sistemi di gestione ambientale (ISO 14.000, EMAS, EMAS d'area, ecc.) ai cicli produttivi.</p> <p>Insedamenti</p> <p>Consolidamento del sistema produttivo secondo le necessità di adeguamento delle attività esistenti, possibilità di ampliamento all'interno delle aree già individuate dal P.R.G. previgente, con eventuale accoglimento e ricollocazione di attività situate in "zona impropria".</p> <p>Adeguamento delle attrezzature di servizio specifiche, e inserimento di servizi a supporto delle imprese nel settore innovazione e formazione.</p> <p>Miglioramento dell'efficienza energetica (attiva e passiva) ed ambientale degli edifici produttivi, sperimentazione di fonti energetiche rinnovabili.</p> <p>Accorpamento degli impianti di depurazione delle acque e potenziamento dell'impianto locale.</p> <p>Accessibilità e mobilità locale</p> <p>Raccordo della viabilità di distribuzione interna con la nuova bretella di collegamento verso l'autostrada A-31 sud.</p>	
Funzioni attribuite	
Prevalentemente produttive e di supporto e sviluppo alle attività produttive	

A.T.O. - I.3 Produttivo		Insieme con prevalenza dei caratteri insediativi		
Dimensionamento				
Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria Nuova costruzione e cambio d'uso	Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari 10 mq/ab	Secondari 20 mq/ab
	mc <u>0</u>	Aree per servizi	mq <u>0</u>	
Commerciale/ Direzionale	S.L.P.	Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>6.000</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>6.000</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona	Standard	10mq/100mq	
	mq <u>76.000</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>7.600</u>	
Turistico/ Ricettivo	Volumetria	Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
	Superficie	Standard	10 mq/100 mc	
	mq <u>0</u>	Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	

Art. 30 - Accordi ai sensi degli articoli 6 e 7 della legge regionale n.11/2004

1. Il Comune può concludere accordi, ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11/2004, con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
2. Gli accordi di cui al comma precedente, sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinato, senza pregiudizio dei diritti di terzi.
3. Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici e privati, può essere promossa la conclusione di "accordi di programma" ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni.
4. Per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico il Comune rende noto, mediante avviso pubblico, la possibilità di assumere nel PI "accordi" ed iniziative dei privati (singoli o associati) finalizzati alla realizzazione dei suddetti interventi. Le proposte di accordo pervenute al Comune sono poste all'attenzione del Consiglio Comunale per il loro accoglimento. Le proposte accolte costituiranno parte integrante del PI e soggette alle procedure previste dalla legge regionale n. 11/2004.
5. I rapporti con i privati sono disciplinati da un "accordo" o, nel caso di accordi di programma di cui all'articolo 7 della legge regionale n. 11/2004, da una convenzione da allegare all'accordo stesso.
6. Gli accordi di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004 devono contenere:
 - a. i dati relativi al soggetto proponente;
 - b. una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica evidenziante le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale corredata da norme tecniche specifiche di attuazione e parametri dimensionali;
 - c. la valutazione relativa alla compatibilità ambientale degli interventi;
 - d. i caratteri tipologici insediativi degli interventi in rapporto:

1. ai principali sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti;
 2. agli edifici e sistemi di edifici riferiti ad impianti speciali pubblici e/o di uso pubblico;
 3. ai principali sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico;
 4. ai principali caratteri della viabilità;
 - e. i caratteri funzionali degli interventi con riferimento ai pesi individuati all'interno dell'A.T.O. di appartenenza;
 - f. le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.
 - g. l'esatta perimetrazione desumibile dai testi delle Convenzioni e dagli elaborati grafici ad esse allegati;
 - h. ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati;
7. In sede di accordo relativamente al PI e/o PUA, potrà essere richiesta al proponente opportuna e idonea documentazione di dettaglio al fine di pervenire ad una più precisa definizione in ordine alla impostazione della proposta urbanistica.
8. In ogni caso l'applicazione di accordi di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004 dal punto di vista procedurale dovrà articolarsi secondo i seguenti momenti:
- a. presentazione da parte delle ditte proponenti al Comune di un atto unilaterale d'obbligo con i contenuti essenziali della proposta di accordo;
 - b. valutazione delle proposte da parte della Giunta Comunale;
 - c. nel caso di valutazione positiva da parte della Giunta Comunale, gli accordi sono sottoposti al Consiglio Comunale per la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico;
- Infine, gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione al quale accedono (PI, PUA, ...) e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.
9. L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati mediante le distinte procedure previste dagli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.

10. Gli accordi di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004, dovranno essere conformi alle previsioni urbanistiche del PAT approvato e, per lo specifico contesto territoriale interessato, al PI, e soggetti alla procedura di cui all'articolo 18 della legge regionale n. 11/2004 commi 2, 3, 4, 5 e 6. In tali ambiti gli interventi edificatori si realizzeranno attraverso la predisposizione di Piani urbanistici attuativi di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004.

11. Nel caso di accordi sottoscritti ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004, qualora le parti contraenti rinuncino in tutto o in parte a dare effettiva esecuzione agli stessi, il patrimonio volumetrico eventualmente "non realizzato" tornerà disponibile all'interno dell'ATO di appartenenza e ridistribuito attraverso il PI.

Art. 31 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS.

1. Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.
2. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

Indicatori	1° monitoraggio – Breve periodo	2° monitoraggio – Lungo periodo	Ente
1_Aria			
1.1_Inquinanti da riscaldamento abitazioni civili		x	ARPAV
1.2_Inquinanti da processi produttivi		x	ARPAV
1.3_Inquinanti da traffico veicolare	x		ARPAV
1.4_Inquinanti da attività agro-zootecniche	x		ARPAV
2_Acqua			
2.1_Acque superficiali	x		ARPAV
2.2_Acque sotterranee	x		ARPAV
2.3_Rete fognaria e acquedottistica	x		AIM Vicenza Acque SPA
4_Suolo e sottosuolo			
4.2_Uso del suolo		x	Comune di Longare
4.4_Cave attive e dismesse		x	Regione Veneto

6_Paesaggio			
6.1_Ambiti paesaggistici omogenei - Invarianti		x	Comune di Longare
8_Salute umana			
01.8.1_Rumore		x	Comune di Longare
01.8.2_Inquinamento luminoso		x	Comune di Longare
01.8.3_Elettromagnetismo	x		ARPAV
9_Popolazione – Economia			
9.2_Strutture per l'istruzione		x	Comune di Longare
9.3_Demografia		x	Comune di Longare
9.4_Sistema insediativo		x	Comune di Longare
10_Mobilità – Viabilità			
10.1_Sistema della viabilità - sosta	x		Comune di Longare

3. L'amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Vicenza, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.
4. Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.