

**COMUNE DI ROSSANO VENETO**  
**Provincia di Vicenza**

**P.A.T.**

Elaborato

5

## Norme Tecniche

Elaborati adeguati per la Conferenza di Servizi di approvazione del PAT



**Regione del Veneto**  
Direzione Urbanistica

**Provincia di Vicenza**  
Dipartimento Territorio  
e Ambiente

**Sindaco**  
Gilberto Trevisan

**Progettista**  
Antonio Buggin

**Difesa del suolo**  
Umberto Tundo  
Francesco Morbin  
**Compatibilità idraulica**  
Pietro Cevese

**Agronomia e paesaggio rurale**  
Giorgio Marcon

**Valutazione ambientale**  
Giancarlo Gusmaroli

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

**INDICE**

**TITOLO PRIMO – DISPOSIZIONI GENERALI**

- 1.1 Finalità e obiettivi
- 1.2 Contenuti e ambito di applicazione
- 1.3 Strumenti per l'attuazione
- 1.4 Rapporto tra PAT e PI
- 1.5 Varianti e aggiornamento del piano
- 1.6 Contrasto tra elaborati e norme
- 1.7 Elaborati del piano

**TITOLO SECONDO – VINCOLI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E FASCE DI RISPETTO**

- 2.1 Vincoli sui beni culturali (D. Lgs. 42/2004 – artt. 10 e 12)
- 2.2 Vincoli paesaggistici (D. Lgs. n° 42/04 – artt. 136 e 142)
  - 2.2.1 Corsi d'acqua (D. Lgs. n° 42/04 - art. 142, lettera c)
  - 2.2.2 Aree di notevole interesse pubblico ((D. Lgs. n° 42/04 – art. 136)
- 2.3 Vincolo sismico (O.P.C.M. n° 3274/2003)
- 2.4 Vincoli derivanti da pianificazione di livello superiore
  - 2.4.1 Centri storici (art. 24 del P.T.R.C.)
  - 2.4.2 Agro-centuriato e strade romane (P.T.C.P.)
  - 2.4.3 Archeologia industriale (P.T.C.P.)
- 2.5 Elementi generatori di vincolo, fasce di rispetto e zone di tutela
  - 2.5.1 Fasce di rispetto
  - 2.5.2 Depuratori
  - 2.5.3 Cimiteri (R.D. 27.07.1934 n° 1265 e s.m.i.)
  - 2.5.4 Elettrodotti
  - 2.5.5 Ferrovia esistente - fasce di rispetto (D.P.R. n° 753/1980)
  - 2.5.6 Gasdotto - fasce di rispetto (D.M. 24.11.1984)
  - 2.5.7 Impianti di telecomunicazione
  - 2.5.8 Elementi idrologici
    - 2.5.8.1 Fiumi, torrenti e canali (L.R. 11/2004 art. 41, lettera g)
    - 2.5.8.2 Scoli e altri corsi d'acqua minori
    - 2.5.8.3 Pozzi ad uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo
  - 2.5.9 Strade di interesse comunale e sovracomunale esistenti
  - 2.5.10 Allevamenti zootecnici
  - 2.5.11 Area a rischio incidente rilevante
  - 2.5.12 Cave

**TITOLO TERZO - INVARIANTI O AREE A BASSA TRASFORMABILITA'**

- 2.6 Invarianti di natura paesaggistico-ambientale
- 2.7 Invarianti di natura storico-monumentale e architettonica

#### **TITOLO QUARTO - FRAGILITA'**

- 2.9 Compatibilità geologica dei suoli
- 2.10 Controllo smaltimento deiezioni zootecniche e Ambito Bacino Scolante
- 2.11 Fascia di ricarica degli acquiferi

#### **TITOLO QUINTO - TRASFORMABILITA'**

- 3.1 Ambiti territoriali omogenei
- 3.2 Classificazione del territorio
  - 3.2.1 Aree di urbanizzazione consolidata
  - 3.2.2 Ambiti di edificazione diffusa
  - 3.2.3 Aree di urbanizzazione programmata
  - 3.2.4 Aree da riqualificare e riconvertire
  - 3.2.5 Ambiti da trasformare / Linee preferenziali di sviluppo
    - 3.2.5.1 Azioni strategiche
  - 3.2.6 Zona agricola
- 3.3 Limite quantitativo massimo di Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) trasformabile
- 3.4 Limiti fisici alla nuova edificazione
- 3.5 Opere incongrue ed elementi di degrado
  
- 3.6 Norme per il sistema produttivo-commerciale-direzionale
  - 3.6.1 Disposizioni generali
  - 3.6.2 Attività produttive/commerciali in zona impropria
  - 3.6.3 Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 447/98
  - 3.6.4 Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate
  
- 3.7 Infrastrutture e Servizi
  - 3.7.1 Infrastrutture del sistema della viabilità
  - 3.7.2 Piste ciclopedonali
  - 3.7.3 Servizi ed attrezzature
  
- 3.8 Valori e tutele del paesaggio culturale
  - 3.8.1 Edifici e complessi Monumentali, Ville Venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale
  - 3.8.2 Contesti figurativi dei complessi monumentali, delle Ville venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale
  - 3.8.3 Interventi su edifici e complessi monumentali, delle Ville venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale
    - 3.8.3.1 Interventi di manutenzione ordinaria
    - 3.8.3.2 Interventi di manutenzione straordinaria
    - 3.8.3.3 Interventi di restauro e risanamento conservativo
    - 3.8.3.4 Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A
    - 3.8.3.5 Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B
  - 3.8.4 Ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione
  - 3.8.5 Pertinenze scoperte da tutelare

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

- 3.9 Valori e tutele del paesaggio naturale
  - 3.9.1 Rete ecologica
  - 3.9.2 Coni visuali
  - 3.9.3 Azioni strategiche di natura paesaggistica
  
- 3.10 Sostenibilità ambientale delle infrastrutture e delle installazioni
- 3.11 Sostenibilità ambientale degli edifici
  - 3.11.1 Interventi di edilizia sostenibile e linee guida
    - 3.11.1a Efficienza energetica
    - 3.11.1b Comfort estivo
    - 3.11.1c Risparmio idrico
    - 3.11.1d Utilizzo di materiali bioecologici
    - 3.11.1e Utilizzo del solare termico
    - 3.11.1f Utilizzo di pannelli fotovoltaici
    - 3.11.1g Realizzazione di coperture e terrazzi verdi
  
- 3.12 Mitigazioni, compensazioni e accorgimenti da adottare in fase attuativa
  - 3.12.1 Attività produttive classificate “da trasferire” nel vigente PRG e localizzate all’interno dei centri abitati
  - 3.12.2 Nuova viabilità di progetto
  - 3.12.3 Riequilibrio ecologico
  - 3.12.4 Protezione acustica
  - 3.12.5 Rifiuti e terre da scavo
  - 3.12.6 Inquinamento luminoso
  - 3.12.7 Mitigazioni per l’effetto barriera e per la continuità ambientale
  - 3.12.8 Recupero delle acque meteoriche
  - 3.12.9 Sensibilizzazione della collettività e riduzione consumo di risorse
- 3.13 Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T.
- 3.14 Valutazione della Compatibilità Idraulica

**TITOLO SESTO - DIRETTIVE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

- 4.1 Accordo di programma
- 4.2 Intese
- 4.3 Accordi tra soggetti pubblici e privati
- 4.4 Perequazione urbanistica
- 4.5 Credito edilizio
- 4.6 Compensazione urbanistica

**TITOLO SETTIMO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

- 5.1 Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. approvati e/o efficaci alla data di entrata in vigore delle presenti N.T..
- 5.2 Opere pubbliche in variante allo strumento urbanistico
- 5.3 Modifica di norme o piani di livello superiore.
- 5.4 Norme di salvaguardia del P.T.R.C. adottato
- 5.5 Modifiche conseguenti a varianti legislative

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

**APPENDICE**

- 1 Tabelle Dimensionamento
- 2 Indirizzi di carattere generale per la tutela e la conservazione dei corsi d'acqua

## **TITOLO PRIMO**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **1.1 Finalità e obiettivi**

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.

#### **1.2 Contenuti e ambiti di applicazione**

Il P.A.T., redatto in base a previsioni decennali e con i contenuti di cui agli artt. 13 e 16 della L.R. 11/04:

- stabilisce gli obiettivi della pianificazione del territorio comunale, nel rispetto della pianificazione sovraordinata, perseguendo la sostenibilità ambientale delle trasformazioni in esso programmate;
- determina le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio;
- definisce i vincoli e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, per le quali non opera il principio della temporaneità e della indennizzabilità previsto per i vincoli urbanistici;
- detta le regole e i limiti cui deve attenersi il Piano degli Interventi (P.I.) in attuazione del P.A.T.

Le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio e gli obiettivi del P.A.T. non hanno efficacia conformativa della proprietà e non costituiscono vincolo di localizzazione preordinato all'esproprio.

Il P.A.T. stabilisce il dimensionamento massimo per i nuovi insediamenti e la relativa dotazione di aree a servizi in rapporto alle previsioni demografiche considerate e degli obiettivi strategici di assetto del territorio che si intendono conseguire con il presente strumento urbanistico..

#### **1.3 Strumenti per l'attuazione**

L'attuazione del P.A.T. avviene mediante i seguenti strumenti:

- a) "Piano degli Interventi" (PI);
- b) "Accordi tra soggetti pubblici e privati", per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei terzi;
- c) "Accordo di programma", 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, Provincia e Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati;
- d) "Accordi fra pubbliche Amministrazioni" ai sensi dell'art. 15 della L. n° 241/1990, per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;

- e) “Forme associative” comprendenti:
- “Convenzioni” tra gli Enti locali per lo svolgimento coordinato di funzioni e servizi comuni (art. 30 D. Lgs. n° 267/2000);
  - “Consorzi”, tra Enti locali, per la gestione associata di servizi e l’esercizio associato di funzioni (art. 31 D. Lgs. n° 267/2000);
  - “Unioni di comuni”, ossia Enti locali costituiti da due o più Comuni contermini allo scopo di esercitare congiuntamente una pluralità di funzioni di loro competenza. L’unione ha potestà regolamentare per la disciplina della propria organizzazione, per lo svolgimento delle funzioni ad essa affidate e per i rapporti anche finanziari con i Comuni (art. 32 D. Lgs. n° 267/2000);
- f) “Intese”, relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti regionali, successivamente al deposito del P.A.T. e del P.I. adottati (art. 28 L.R. n° 11/2004);
- g) “Strumenti urbanistici attuativi” previsti dal P.I..

#### **1.4 Rapporto tra P.A.T. e P.I.**

Ai sensi del comma 5, art. 48 della L.R. 11/2004, con l’entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio, il Piano Regolatore generale (prg) acquisisce il valore e l’efficacia di Piano degli Interventi per le parti coerenti con il PAT, con particolare riferimento alla disciplina e alla regolamentazione dell’urbanizzazione consolidata esistente e di quella programmata.

In conformità a quanto previsto agli artt. 17 e 18 della legge regionale, l’attuazione delle previsioni del PAT avviene attraverso il PI (piano degli interventi) in coerenza e continuità con le linee strategiche del PAT e degli strumenti di governo di livello superiore o intercomunale.

Per l’approvazione di progetti di opere pubbliche in variante al PRG e al PAT si farà riferimento alla normativa nazionale e regionale specifica e vigente.

#### **1.5 Varianti e aggiornamenti del piano**

Le varianti al P.A.T. sono adottate e approvate con le procedure di cui all’14 comma 10 ovvero dell’art. 15, comma 2 e seguenti della L.R. 11/04.

Qualora le varianti si rendano necessarie ai soli fini dell’adeguamento alle prescrizioni del P.T.R.C. o del P.T.C.P., le stesse sono adottate dal Comune di Rossano Veneto ed approvate secondo le procedure di cui al comma precedente.

E’ sempre ammesso il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata, con i tempi e le modalità di adeguamento, nonché l’eventuale disciplina transitoria da applicarsi fino all’adeguamento, stabiliti dallo strumento sovraordinato, ai sensi del comma 2 dell’articolo 3 della L.R. 11/2004.

#### **1.6 Contrasto tra elaborati e norme**

Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici prevale il testo normativo.

In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella V.A.S., ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

Nell’eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

**1.7 Elaborati del piano**

Gli elaborati del P.A.T., quale risultato della copianificazione sono:

|        |   |            |
|--------|---|------------|
| Tav. 1 | Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale   | 1 : 10.000 |
| Tav. 2 | Carta delle invarianti  | 1 : 10.000 |
| Tav. 3 | Carta delle fragilità   | 1 : 10.000 |
| Tav. 4 | Carta della trasformabilità   | 1 : 10.000 |
|        | Norme Tecniche  |            |
|        | Relazione   |            |
|        | Rapporto Ambientale (VAS) e allegati  |            |
|        | Relazione di sintesi non tecnica – (VAS)  |            |
|        | Banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo, le analisi e gli studi |            |



## **TITOLO SECONDO**

### **VINCOLI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E FASCE DI RISPETTO**

#### **2.1 Vincoli sui beni culturali (D. Lgs. 42/2004 – artt. 10 e 12)**

La tavola 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” identifica a titolo ricognitivo le aree e i fabbricati sottoposti a vincolo diretto e indiretto ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e s.m.i.:

- villa Caffo Navarrini Cecchele
- villa Comello

L'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

#### Prescrizioni

Gli immobili vincolati ai sensi dell'art. 10 del Decreto Legislativo 42/2004 non possono essere demoliti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico, oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

Per gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, dovrà essere prevista la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.

Il rilascio di permessi di costruire e l'assenso alle denunce di inizio attività sui beni di cui al presente articolo sono subordinati al rispetto di quanto stabilito all'art. 17 e alla preventiva autorizzazione della competente “Soprintendenza ai beni architettonici ed al paesaggio”.

#### **2.2 Vincoli paesaggistici (D. Lgs. n° 42/04 – artt. 136 e 142)**

##### **2.2.1 Corsi d'acqua (D. Lgs. n° 42/04 - art. 142, lettera c)**

In ottemperanza al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28.06.1994 n° 940 e successive modifiche ed integrazioni, sono sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n° 42/04, i seguenti corsi d'acqua e le relative sponde – piedi degli argini, per una fascia di m 150 ciascuna:

- Roggia Moranda
- Roggia Civrana
- Roggia Vica-Cappella

Le disposizioni di cui al 1° comma del presente articolo non si applicano alle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano classificate negli strumenti urbanistici come Z.T.O. A e B.

In sede di P.I. verranno identificate le aree escluse dalle disposizioni di cui sopra ricadenti in Z.T.O. A e B.

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

Il rilascio dei permessi di costruire / denunce di inizio attività sui beni di cui sopra, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, è subordinato alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n° 42/04.

### **2.2.2 Aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. n° 42/04 art. 136)**

La tav. 1 del PAT "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" riporta i seguenti beni paesaggistici di notevole interesse pubblico:

- Palazzo e parco Sebellin

Il rilascio dei permessi di costruire e l'assenso alle denunce di inizio attività su quest'area e sulle relative fasce di rispetto, è subordinato, ai sensi degli artt. 131 e seguenti del D. Lgs. 42/04, alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte dell'Amministrazione competente, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

### **2.3 Vincolo sismico (O.P.C.M. n° 3274/2003)**

Tutto il territorio del Comune di Rossano Veneto è classificato "zona 3" ai sensi dell'allegato all'O.P.C.M. n° 67 del 3 dicembre 2003.

La normativa di riferimento è la seguente:

- O.P.C.M. n. 3274/03, n. 3379/04, n. 3431/05 e n. 3519/06;
- D.G.R. n. 71/08;
- L.R. 13/04;
- L.R. 38/04;
- D.G.R. n. 71 del 22.01.2008 Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 28 aprile 2006, n. 3519 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone" – Direttive per l'applicazione. Adozione del provvedimento n. 96/CR del 7 agosto 2006
- D.G.R. n. 3308 del 04.11.2008 Applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica. Indicazioni per la redazione e verifica della pianificazione urbanistica.

#### Prescrizioni

I progetti delle opere da realizzarsi sul territorio comunale devono essere redatti secondo la normativa tecnica sopra richiamata, senza obbligo di esame da parte degli Uffici del Genio Civile.

### **2.4 Vincoli derivanti da pianificazione di livello superiore**

#### **2.4.1 Centri storici (art. 24 del P.T.R.C.)**

La tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" riporta la perimetrazione del centro storico così come individuato nelle tavole di P.R.G..

#### Direttive

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

In coerenza con la normativa del nuovo PTRC, il PI dovrà perseguire gli obiettivi fissati dal PAT con azioni volte a:

- tutelare il centro storico da processi di abbandono da parte di residenti e funzioni pubbliche e private provvedendo alla tutela, al restauro dell'esistente e alla rivitalizzazione;
- intervenire, nei progetti complessivi di scala urbana individuati dal PAT, per ricomporre aspetti funzionali della parte urbana e promuovere la riorganizzazione della centralità, elevare la dotazione degli standard di servizi esistenti e introdurre di nuovi, eliminare aree di degrado economico e sociale e riqualificare i paesaggi urbani abbandonati;
- attivare politiche relative alla residenza, sia pubblica e sociale che privata, perseguendo, ove possibile e opportuno, anche con programmi di densificazione e sviluppo in altezza per ottimizzare gli interventi pubblici e privati e contenere il consumo di territorio.

#### Prescrizioni

Il P.I., nel disciplinare le azioni da attuarsi nel centro storico per il conseguimento degli obiettivi indicati dal PAT, precisa la specifica normativa, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al successivo art. 3.8, per la conservazione e la valorizzazione di ciascun contesto storico volto a:

- tutelare e valorizzare la viabilità e i fronti appartenenti alla tradizione locale;
- favorire ed agevolare il recupero degli edifici di interesse storico-architettonico e culturale;
- perimetrare gli eventuali interventi di nuova edificazione garantendo di non pregiudicare la lettura complessiva degli elementi e le aggregazioni storiche;
- favorire l'insediamento di attività commerciali collegate all'artigianato di servizio, all'agro-alimentare e alla cultura;
- individuare gli spazi esterni (parchi, giardini, piazze, spazi aperti di interesse storico-ambientale) e formulare le norme per la progettazione di un sistema integrato di spazi comprendente i centri storici, le zone di recente edificazione e il sistema dei beni storico-ambientali, con particolare attenzione agli interventi afferenti l'arredo urbano;
- attribuire idonei gradi di intervento agli edifici in relazione alla loro accertata storicità;
- disciplinare le destinazioni ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento e in via indiretta con il contesto storico complessivo;
- disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o di altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista delle medesime accessibili al pubblico.

In linea generale e di principio le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento alla tutela e valorizzazione degli apparati decorativi sia interni che esterni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. Vanno inoltre mantenuti gli originali impianti strutturali.

Il perimetro del centro storico riportato nel PRG vigente e confermato dal PAT non potrà essere modificato in sede di formazione del PI se non in termini di estensione dello stesso in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

#### **2.4.2 Agro-centuriato e strade romane (P.T.C.P.)**

Area interessata da antichi tracciati visibili o latenti di strade romane, nonché dagli antichi ordinamenti fondiari interessati dalla centuriazione romana.

All'interno della centuriazione, coerentemente con i disposti dell'art. 41 delle NT del PTCP, si provvede:

- I. a mantenere e salvaguardare gli elementi caratterizzanti quali: le strade, la viabilità podereale ed interpodereale, i canali di scolo ed irrigui disposti lungo gli assi principali;
- II. tutelare i capitelli e le edicole posti agli incroci degli assi, le case coloniche e gli aggregati abitativi storici;
- III. a conservare le piantate ed i relitti di filari di antico impianto, nonché ogni altro elemento riconducibile alla divisione agraria romana;
- IV. garantire per i nuovi interventi infrastrutturali e insediativi, un coerente inserimento nell'orditura centuriale visibile o latente, anche mediante la definizione degli allineamenti preferenziali;
- V. mantenere la trama dell'appoderamento agrario originario.

### **2.4.3 Archeologia industriale (P.T.C.P.)**

Il P.T.C.P. individua nella tavola 5 la Filanda come elemento dell'archeologia industriale della lavorazione della seta.

Il P.A.T., coerentemente con i disposti dell'articolo 43 delle NT del PTCP. prevede il riuso dei manufatti che documentano la storia della civiltà industriale, con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici, espositivi. In ogni caso prospettando destinazioni maggiormente compatibili con gli insediamenti e/o l'ambiente circostante e coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie.

Il P.A.T. definisce, comunque, i criteri per il recupero di tutti i manufatti di "archeologia industriale" la cui disciplina è precisata dal P.I., ove si potrà dar luogo ad una pluralità di destinazioni a patto che venga conservata l'identità originaria del manufatto.

In sede di P.I. la valorizzazione dell'immobile della Filanda potrà essere accompagnato da una ricognizione di altri luoghi e/o edifici, anche minori, di valore testimoniale della lavorazione della seta, al fine di identificare nel territorio un "museo diffuso" per percorsi culturali con finalità turistiche e didattiche.

## **2.5 Elementi generatori di vincolo, fasce di rispetto e zone di tutela**

### **2.5.1 Fasce di rispetto**

La tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" individua le fasce relative a: idrografia, depuratori, viabilità, elettrodotti, metanodotti, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, ecc..

Le disposizioni che seguono sono qui richiamate a solo titolo ricognitivo e hanno lo funzione di direttiva per la formazione del PI. Il contenuto normativo delle stesse, anche avente natura vincolistica, va rinvenuto nella fonte originaria. Il PI, in sede di adeguamento, accerta il sussistere e il permanere dell'elemento che genera le disposizioni vincolistiche riferendole allo strumento di pianificazione territoriale che li definisce ed alla vigenza della normativa di riferimento.

#### Prescrizioni

Nelle aree ricadenti in fascia di rispetto sono ammessi l'ampliamento e la definizione esecutiva delle infrastrutture pubbliche o a uso pubblico cui la fascia si riferisce.

La demolizione, se richiesta dall'Amministrazione Comunale, di opere incongrue o di elementi che, seppur realizzati nel rispetto di norme di legge in conformità agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, siano causa di degrado, determina un credito edilizio, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04.

La cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, con le procedure di cui agli artt. 7-20-21 della L.R. 11/04, consente le compensazioni che permettono ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'art. 36 della L.R. 11/04, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

Per gli edifici realizzati nel rispetto di norme di legge e/o di strumenti di pianificazione urbanistica e insistenti su aree interessate da fascia di rispetto ma non da vincolo espropriativo è sempre consentito il trasferimento di volume su altra area di proprietà, previa demolizione degli edifici esistenti e convenzione con il Comune per l'uso dell'area interessata dalla fascia di rispetto.

### **2.5.2 Depuratori**

Il P.I. aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e indica i limiti all'edificazione previsti dall'art. 62 del D. Lgs. 152/99 e punto 1.2 della Delibera Comitato Interministeriale 04/02/1977, nonché valutando la rispondenza al Piano di tutela delle Acque approvato con DGR n. 107 del 5 novembre 2009, DCI 4 febbraio 2007.

#### Prescrizioni

Per tali impianti è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità su tutta l'area destinata all'impianto e al suo ampliamento.

In ogni caso la profondità di tali aree di rispetto non può essere inferiore a m 100 dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.

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

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

### **2.5.3 Cimiteri (R.D. 27.07.1934 n° 1265 e s.m.i.)**

Sono aree disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia (R.D. n° 1465/1934 e s.m.i.).

#### Prescrizioni

All'interno della zona di rispetto sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 338 del R.D. 27 luglio 1934 n° 1265 e s.m.i. e comunque quanto previsto dalla normativa vigente.

### **2.5.4 Elettrodotti**

Nella tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono individuati gli elettrodotti e le relative fasce di rispetto, con carattere indicativo.

Le profondità delle fasce indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, alle caratteristiche tecniche indicate dall'ente gestore del servizio e dall'Arpav, nonché per effetto di eventuali modifiche legislative in relazione a quanto espresso dalla Legge Quadro n° 36/2001, dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalla D.G.R.V. n° 1526/2000.

In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto farà fede il rilievo topografico.

#### Direttive

Per gli elettrodotti sono individuate le *fasce di rispetto* ai sensi della normativa vigente e delle comunicazioni in materia da parte dell'ente gestore.

#### Prescrizioni

La localizzazione di nuovi elettrodotti o la modifica di quelli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi nazionali e regionali.

### **2.5.5 Ferrovia esistente – fasce di rispetto (D.P.R. n° 753/1980)**

Le aree interessate dai servizi ferroviari e relative fasce di rispetto sono disciplinate dal D.P.R. 11.07.1980 n° 753; in particolare lungo i tracciati delle linee ferroviarie, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, fatte salve le attrezzature ferroviarie, ad una distanza minore di m 30 dal limite della più vicina rotaia.

Nelle fasce di rispetto sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/01, senza aumento del numero delle unità abitative.

### **2.5.6 Gasdotto - fasce di rispetto (D.M. 24.11.1984)**

Le fasce di rispetto del gasdotto riportate nella tavola 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”, sono indicative; eventuali riduzioni possono essere concesse previo accordo tra ente gestore ed i proprietari dei fondi nei quali ricadono le condotte.

### **2.5.7 Impianti di telecomunicazione**

La tavola “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” localizza indicativamente i siti esistenti di impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, di cui al D. Lgs. n° 259/03 e successive modificazioni.

Il PI opererà una ricognizione completa degli impianti presenti nel territorio comunale completando e/o rettificando le individuazioni operate dal PAT in ossequio alle disposizioni in materia vigenti.

#### Prescrizioni

Gli obiettivi di qualità per la localizzazione di nuovi impianti, così come individuati nella tavola 4 del PAT “Carta della Trasformabilità”, sono stati orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale e tali da non impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi:

- a) gli impianti e le infrastrutture funzionali alle reti e servizi di telecomunicazione vanno localizzate nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni culturali, della salute pubblica, con particolare riguardo ai siti sensibili (attrezzature scolastiche, aree verdi di uso pubblico, ecc.), delle aree caratterizzate da elevata intensità abitativa, della sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbanistica, comunque in coerenza con le direttive del D. Lgs. 259/2003 “Codice delle comunicazioni elettroniche” e della L. 35/2001 “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”;
- b) è esclusa la localizzazione di nuovi siti in zone sottoposte a vincoli di cui al D. Lgs. n° 42/04, nei contesti figurativi degli edifici storici, nelle aree strategiche di natura

paesaggistica e nei coni visuali di salvaguardia ambientale, così come indicati nelle cartografie del PAT.

Al fine dell'installazione degli impianti:

- a) le infrastrutture devono essere realizzate con materiali e tecnologie idonei ad assicurarne, anche sotto il profilo estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci devono essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n° 3 gestori, allo scopo di favorirne, ove possibile, l'uso comune. Non è ammessa l'installazione di pali/tralicci con sbracci o ballatoi;
- b) deve essere utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali;
- c) devono essere rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore prodotte dall'impianto;
- d) deve essere collocato, alla base del palo/traliccio, un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

Sono comunque ammesse nel territorio le localizzazioni di nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, se rispettanti le indicazioni sopra riportate, senza la necessità di variare il PAT.

La localizzazione di nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico potrà avvenire previa concertazione sulla rispondenza ai criteri che precedono, secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune ed i soggetti gestori degli impianti.

## **2.5.8 Elementi idrologici**

### **2.5.8.1 Fiumi, torrenti e canali (L.R. 11/04 art. 41, lettera g)**

La rete idrografica dei fiumi, torrenti e canali è soggetta a tutela per una fascia di profondità di almeno m 100 dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, oppure a partire dal limite dell'area demaniale, qualora più ampia, fatti salvi i sistemi insediativi (Z.T.O. A-B-C-D-F) previsti dal P.R.G. vigente, relativamente ai quali vengono confermate le fasce di tutela presenti nel P.R.G..

Le distanze di manufatti, recinzioni, edifici, ecc, da ciglio superiore della scarpata di un corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine, se presente, vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze o aggetti.

Le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere esistenti nel sottosuolo (sottoservizi, vani interrati ecc.).

Il P.I. può stabilire distanze diverse, limitatamente alle zone di cui al precedente comma ed a quelle alle stesse contigue.

In conformità all'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904 n° 523:

- va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
- sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua.

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo, fatte comunque salve le limitazioni di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente:

- a) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, comprese la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
- c) ampliamenti di case di abitazioni esistenti ove consentiti dal P.I.;
- d) ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R. 11/04, sulla scorta di un piano aziendale; l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo e previo nulla-osta dell'autorità preposta alla tutela del corso d'acqua.

In merito alle opere esistenti a distanza dai corsi d'acqua inferiori a quelle consentite, ai sensi dell'art.133 del R.D.368/04 si precisa che: "..... *le fabbriche, piante e siepi esistenti o che per una nuova opera di una bonificazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) ( del citato art.133) sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite*".

Gli interventi edilizi di cui al comma precedente sono autorizzati a condizione che la costruzione non sopravvanti verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della L.R. 11/04, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno del fasce di rispetto determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dai titoli abilitativi.

Le aree ricadenti nelle zone di rispetto riferite ai corsi d'acqua "pubblici" esistenti in prossimità di nuovi interventi di trasformazione territoriale introdotti dal P.I. sono escluse dal perimetro dai P.U.A., fatto salvo che tali strumenti prevedano interventi di miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica concordati con l'Ente competente.

Per eventuali scarichi di acque reflue trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita Concessione ai sensi del l'art.37 della L.R.12/2009 e acquisiti eventuali ulteriori autorizzazioni da parte di altri Enti, ai sensi del L.Lgs 152/2006.

La fruibilità dei corsi d'acqua per scopi ludici ed ecologici è ammessa esclusivamente se compatibile con l'ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi previo parere della competente Autorità idraulica.

Le misure di tutela del presente articolo, dove non in contrasto, sono da applicarsi anche agli scoli e corsi d'acqua minori di cui al successivo punto 5.6.6.2 nonché alle reti irrigue consortili o ricomprese nel Demanio Idrico di competenza regionale/consortile.

Vi è l'obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio Civile o Consorzio).

#### **2.5.8.2 Scoli e altri corsi d'acqua minori**

In conformità all'art. 133 del R.D. 8 maggio 1904 n° 368:

- va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
- sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua, La realizzazione di attraversamenti e più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua Gestiti dal Consorzio di Bonifica, dovrà essere oggetto di specifica Concessione a titolo precario.



### **2.5.8.3 Pozzi ad uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo**

La tav. 1 “Carta dei vincoli e della Pianificazione territoriale” individua i pozzi pubblici ai sensi del D. Lgs. n° 152 del 3 aprile 2006 “Testo Unico Ambientale”, art. 94 “disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano”.

Per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative della acque da destinare al consumo umano, il PAT stabilisce le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto:

- la zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a ml. 10.00;
- l'estensione della zona di tutela assoluta può essere adeguatamente ampliata in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa;
- le zone di rispetto sono previste per tutelare le risorse idriche con un'estensione di raggio di 200 ml. rispetto al punto di captazione.

Nelle zone di rispetto è fatto divieto delle seguenti attività o destinazioni:

- dispersione ovvero immissione in fossi impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- accumulo di concimi organici;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- apertura di cave e pozzi;
- discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- impianti di trattamento di rifiuti;
- pascolo e stalle di bestiame.

Nelle zone di rispetto è vietato l'inserimento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

Per la captazione di acque superficiali si applicano, per quanto possibile, le norme di cui sopra, curando inoltre le opere di protezione e sistemazione di pendici e sponde, al fine di prevenire dissesti idrologici, nonché la deviazione, a valle delle opere di presa, delle acque meteoriche e di quelle provenienti da scarichi.

Per gli usi idrotermali e idroproduttivi, l'utilizzazione deve avvenire secondo i disposti della normativa vigente e previa autorizzazione del Genio Civile.

### **2.5.9 Strade di interesse comunale e sovracomunale esistenti**

La tavola 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” evidenzia le infrastrutture del sistema della viabilità esistenti (strade provinciali e strade comunali).

La tavola 4 “Carta della trasformabilità” integra il sistema della viabilità mediante l'indicazione delle previsioni di nuova viabilità.

Nelle fasce di rispetto stradali dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge se ed in quanto applicabili:

- Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285, "Nuovo codice della strada";

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

- Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";
- art. 9 della L. 24 luglio 1961 n. 729 "Piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali";
- Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765".

Nelle fasce di rispetto stradali, oltre alle opere stradali e di mitigazione, potranno essere realizzati interventi di arredo stradale e segnaletica, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi e strutture a servizio della viabilità.

#### Prescrizioni

Nelle more di approvazione del P.I., per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del vigente P.R.G., ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1° aprile 1968 n° 1404 o in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica n° 380/2001, compresa la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente e/o su altra area alle condizioni indicate al precedente punto 2.5.1, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare; in ogni caso per opere di rango sovracomunale è necessario il benessere dell'Ente proprietario della strada.

Il P.I. completa l'individuazione della viabilità e delle relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.

#### **2.5.10 Allevamenti zootecnici**

Il PAT individua, a titolo ricognitivo, i principali allevamenti zootecnici.

Le banche dati riferite agli allevamenti riguardano dati del settore veterinario dell'U.L.S.S., del C.R.E.V. (Centro Regionale Epidemiologico Veneto) dell'Istituto Zooprofilattico delle Venezie (Regione Veneto), del S.I.S.P. (Sistema Informativo Settore Primario – Regione Veneto), della Provincia di Vicenza – Settore Ecologia- spandimento deiezioni (Direttiva Nitrati).

Per l'individuazione degli allevamenti rientranti in classe 1, in sede di PI andrà fatta un'analisi puntuale con i dati relativi alla comunicazione di cui alla D.G.R. n. 2439 del 07.08.2007 (Direttiva Nitrati) inerenti le superfici aziendali e i terreni a disposizione per lo spargimento.

Per gli allevamenti zootecnici intensivi, nell'attivazione o ampliamento degli stessi e di allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, nella realizzazione di nuovi insediamenti, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate dalla normativa vigente.”

#### Direttive

Il P.I. dovrà accertare in modo puntuale gli allevamenti zootecnici esistenti, aggiornando il censimento effettuato dal PAT sulla base di un'indagine e schedatura puntuale, e della consistenza potenziale degli allevamenti, prendendo in considerazione tutti i parametri di cui alla DGR n. 3178/2004 e smi, lettera d), punto 5, al fine di individuare le rispettive fasce di rispetto generate dai medesimi e determinare le distanze minime reciproche dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

Il P.I. recepisce la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione individuata dal PAT.

Tali trasformazioni urbanistico-edilizie dovranno essere realizzate secondo le direttive seguenti:

- riqualificazione, eventuale bonifica del sito e mediante il riordino degli insediamenti esistenti per le parti ritenute idonee, nonché ripristino della qualità ambientale anche attraverso la dotazione delle prescritte urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
- forme di mitigazione ambientale mediante la realizzazione di fasce verdi di adeguata larghezza e piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
- impiego di materiali tradizionali con preferenza per quelli con caratteristiche bioecologiche, e in grado di contenere il consumo energetico;
- forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, altezza limitata a due piani fuori terra, utilizzo di coperture verdi e/o tradizionali, serramenti in legno, intonaci a calce, uso della pietra o del mattone lavorata a vista;
- impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali quali la fitodepurazione, la pedodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
- utilizzo di fonti rinnovabili di energia (solare termico, fotovoltaico, geotermico ecc.) su edifici diversi da quelli di nuova realizzazione per i quali corre già l'obbligo (almeno 1 KW per ogni unità abitativa e 5 KW per i fabbricati industriali- art.1 comma 289 Legge finanziaria 2008);
- percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc..

Il PI, per quelle situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti evidenziate dal PAT, laddove non sussistano le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali, può:

- rinviare a specifici 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. 7bis;
- disciplinare, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indicare gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti".

Per gli allevamenti esistenti il P.I. predispone norme che incentivano l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della raccolta e del trattamento delle deiezioni animali degli allevamenti zootecnici prima del loro utilizzo agronomico con produzione di ammendanti o compost e di energia. Inoltre prevede l'incentivazione di progetti collettivi per la valorizzazione di peculiarità produttive, storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio da cui traggono origine.

#### Prescrizioni e vincoli

Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione del P.I., si applicano agli allevamenti intensivi le norme del vigente P.R.G. per la parte non in contrasto con le disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2004 e s.m.i. – atti di indirizzo compresi – e con le norme igienico sanitarie, di prevenzione e di precauzione ambientale vigenti e/o adottate afferenti a specifici piani di settore, così definiti ai sensi dell'art. 121 (ndr: Piano di Tutela delle Acque) del D. Lgs. 152/2006 (ndr: Norme in materia Ambientale). A questo proposito valgono le disposizioni: del Piano di Tutela delle Acque,

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

approvato con D.C.R.V. n. 107 del 05.11.2009; della Direttiva 91/676/CEE del Consiglio, del 12 dicembre 1991, relativa alla protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole; del Decreto Ministero delle Politiche Agricole e Forestali del 7 aprile 2006 relativo ai "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'articolo 38 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152".

A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, dovranno essere allegati, oltre a quanto richiesto dalla L.R. n. 11/2004 e s.m.i., atti di indirizzo compresi:

- un elaborato tecnico-agronomico sulle modalità di gestione delle deiezioni animali nel centro aziendale durante la loro eventuale distribuzione agronomica; in questo caso si deve allegare copia della comunicazione e/o copia del piano di utilizzazione agronomica previsto dalla normativa vigente per allevamenti esistenti;
- un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
- l'elaborato tecnico-agronomico deve riportare il calcolo del peso vivo a fine ciclo dell'allevamento, il numero di capi previsto, il tipo di stabulazione e il sistema di pulizia, il sistema di ventilazione, il sistema di stoccaggio delle deiezioni, il numero e la durata dei cicli e la loro distribuzione temporale nell'arco di un anno, l'eventuale predisposizione di impianti di abbattimento delle polveri e trattamento delle emissioni ed ogni altra indicazione che si ritenga utile ai fini di una migliore caratterizzazione dell'allevamento stesso; per tali interventi va descritto a seconda della tipologia degli animali allevati la tipologia costruttiva e materiali che possono essere diversi rispetto a quelli degli altri fabbricati rurali quali strutture metalliche, tamponamenti e coperture in pannelli sandwich facilmente pulibili ed igienicamente più validi.
- un elaborato grafico con individuazione della consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale con eventualmente per gli allevamenti intensivi anche un rendering che visualizzi il risultato ottenibile;
- una completa documentazione fotografica del sito.

Gli allevamenti zootecnici intensivi individuati nella Tav. 1 sono da intendersi come elementi generatori di vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo.

L'aggiornamento della loro situazione in termini, ad esempio, di consistenza, tipologia animali allevamenti, ubicazione dell'attività o ubicazione dei parametri di classificazione a causa di modifiche normative, dovrà essere costantemente monitorato dagli Uffici comunali competenti, anche d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, Associazioni Agricole, AVEPA ecc.), attraverso specifica e formale convenzione.

Come previsto dalla vigente normativa regionale, qualora le modifiche derivanti dall'aggiornamento possano influenzare le fasce di rispetto dell'allevamento stesso, così come definite in sede di stesura del P.A.T., la loro assunzione non costituirà variante urbanistica al P.A.T. medesimo, purchè non incidano sui criteri informativi e sulle scelte strategiche operate dal Piano.

Analoghe indicazioni valgono anche per allevamenti zootecnici che in sede di stesura del P.A.T. siano stati considerati come strutture agricolo-produttive, qualora a seguito di modifiche possa venir meno il nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola facendoli in tal modo rientrare nella categoria degli allevamenti zootecnici intensivi.

#### **2.5.11 Area a rischio incidente rilevante**

Il PAT indica l'area a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. n. 334/99 come modificato dal D.Lgs. 21 settembre 2005 n. 328.

In sede di P.I l'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti (R.I.R.)" relativo al controllo dell'urbanizzazione stabilisce i requisiti minimi di sicurezza al fine di mantenere opportune distanze tra gli stabilimenti e le zone residenziali, edifici, vie principali, aree vincolate, nonché di prevenire gli incidenti o di limitarne le conseguenze.

Valuterà inoltre la rispondenza al Decreto ministeriale 9 maggio 2001 Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio incidente rilevante, e al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 25 febbraio 2005 Linee Guida per la predisposizione del piano di emergenza esterna di cui all'articolo 20, comma 4, del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334.

#### **2.5.12 Cave**

L'apertura di Cave o il perseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolato dalle norme della L.R. n. 44/1982 e successive modificazioni.

Il PAT perseguendo la finalità di riqualificare porzioni di territorio comunale soggette ad alterazioni, individua l'ambito della cava Ex EGAF, per la quale è attivato il procedimento di estinzione, in cui si prevede di operare mediante Accordo pubblico-privato.

Il PI aggiorna il censimento delle cave autorizzate e ne recepisce il perimetro.

## **TITOLO TERZO**

### **INVARIANTI O AREE A BASSA TRASFORMABILITA'**

La tavola 2 “Carta delle invarianti o delle aree a bassa ” individua le “invarianti” di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica di interesse comunale e sovracomunale, per le quali non opera il principio della temporaneità o della indennizzabilità.

#### **2.6 Invarianti di natura paesaggistico-ambientale**

Costituiscono invarianti di natura paesaggistica e ambientale gli elementi puntuali, lineari ed aerali del paesaggio naturale quali:

- a) le rogge con valenza ambientale;
- b) le siepi e i filari alberati individuati;
- c) i land markers costituiti dai parchi e giardini storici di pregio;
- d) gli ambiti dei campi chiusi;
- e) i percorsi rurali.

#### Direttive

Per i land markers il Comune, in sede di PI di concerto con la Provincia, provvede alla loro tutela e alla valorizzazione delle relazioni fisico-ambientali e storico-architettoniche con il territorio circostante con progetti di interesse sovracomunale che hanno ad oggetto:

- l’organizzazione di percorsi, di visite guidate e di pubblicizzazione, anche in accordo coi proprietari privati;
- la conservazione botanica, con interventi di abbattimento consentiti solo in caso di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per la comunità.

Per le altre invarianti di natura paesaggistico-ambientale, il PI provvede alla loro salvaguardia tramite specifica normativa riguardante i percorsi, i materiali da costruzione, le alberature, le affossature e gli altri elementi identificativi di parti del territorio ancora con elevata rilevanza paesaggistico-ambientale.

#### **2.7 Invarianti di natura storico-monumentale e architettonica**

Costituiscono invarianti di natura storico-monumentale e architettonica il centro storico, gli edifici e i complessi monumentali, le ville venete e altri immobili di interesse storico-architettonico di rilievo comunale e sovracomunale, individuati nella tavola 2 “Carta delle invarianti”.

Per gli edifici e i complessi monumentali, ville venete e altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo comunale e sovracomunale, si applicano le norme di cui all’art. 3.8 delle presenti N.T..

## **TITOLO QUARTO**

### **FRAGILITA'**

#### **2.9 Compatibilità geologica dei suoli**

La tavola 3 “Carta delle fragilità” descrive la compatibilità geologica ai fini urbanistici del territorio del Comune di Rossano Veneto attraverso l’analisi di tutti gli elementi di fragilità emersi in fase di studio ed evidenziati negli elaborati del Quadro Conoscitivo. Tutte queste situazioni sono state raggruppate e classificate nella “Carta delle fragilità” secondo criteri geologici, geomorfologici, idrogeologici ed idraulici.

La Carta delle Fragilità contiene una prima suddivisione relativa alla “Compatibilità geologica ai fini urbanistici” in due classi di terreni:

- Aree idonee:
- Aree idonee a condizione:

#### Direttive

Il P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T. ed in relazione alla classificazione sismica del comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al successivo comma, ed in conformità alla normativa statale e regionale vigente; qualsiasi intervento edificatorio deve essere accompagnato dalle specifiche Relazioni geologica e geotecnica firmata da tecnico abilitato (DM 11/03/1988 e DM 14/01/2008 e s.m.i.);

#### Prescrizioni e Vincoli

Nell’edificazione di fabbricati od opere comunque riferibili agli obblighi di cui al D.M. 11.03.1988 “Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni ...” e del D.M. 14.09.2005 “Norme tecniche per le costruzioni” e s.m.i., dovranno essere rispettate le prescrizioni di seguito riportate.

#### **Terreni idonei**

Si tratta della parte del territorio comunale soggetta a limitato rischio in caso di esondazione e non soggetta a fenomeni di ristagno idrico o di difficoltà di scolo delle acque; le caratteristiche geotecniche dei terreni sono variabili e devono pertanto essere opportunamente verificate.

In queste zone si prescrive comunque la predisposizione di relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all’importanza dell’edificio. Le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall’edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa.

Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le ubicazioni relative ai sondaggi e alle prove in sito. Nel caso di costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità del complesso opera – terreno, la caratterizzazione geotecnica può essere omessa o ottenuta per mezzo di indagini speditive ed in ogni caso la progettazione delle stesse opere va basata sull’esperienza e sulle conoscenze disponibili, ferma restando la piena responsabilità del progettista su ipotesi e scelte progettuali, secondo quanto prescritto dalla vigente normativa in materia.

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

A titolo esemplificativo e non esaustivo le costruzioni di modesto rilievo possono essere così identificate:

- avere una destinazione d'uso non pubblica;
- ricadere in zone sufficientemente note e con costruzioni esistenti confrontabili;
- non richiedere l'esecuzione di scavi e/o riporti che alterino significativamente la topografia originaria del terreno;
- recinzioni di qualunque tipo fino ad una altezza massima non superiore a ml 2,00;
- interventi di ristrutturazione, risanamento e manutenzione straordinaria di edifici o di singole unità immobiliari che non comportino variazione nella distribuzione dei carichi o loro incremento, sui terreni di fondazione o scavi di qualsiasi entità. In questo caso è richiesta anche una ulteriore dichiarazione di un tecnico abilitato che attesti tale situazione e certifichi l'assenza sull'edificio in questione di fessurazioni che , in qualche modo, possano essere imputate a cedimento e/o movimento dei terreni di fondazione;
- pavimentazioni di viabilità esistenti, purché non comportino una significativa variazione del coefficiente di deflusso della sede stradale;

L'accertamento del modesto rilievo, soprattutto in relazione alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno, dovrà essere condotto esclusivamente da un tecnico in possesso dei criteri di valutazione necessari ( nella fattispecie geologo/ingegnere).

#### **Terreni idonei a condizione**

Si tratta di ambito di cava che, seppur soggetto a ristagni e difficoltà di scolo, è caratterizzato localmente dalla presenza di deposito di limo di lavaggio delle ghiaie (come scarto di lavorazione dei materiali estratti) e quindi di terreni scadenti dal punto di vista geotecnico e con scarpate di notevole altezza.

In questa zona si prescrive comunque la predisposizione di relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente (DM 11.03.1988) fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'intervento.

### **2.10 Controllo smaltimento deiezioni zootecniche e Ambito Bacino Scolante**

- a. Il territorio comunale rientra nell'Ambito del Bacino Scolante e pertanto soggetta alla normativa di riferimento per la razionalizzazione della raccolta, del trattamento e dello spargimento delle deiezioni animali derivanti da allevamenti zootecnici con l'incentivazione alla produzione di ammendanti o compost e di energia.
- b. La normativa di riferimento è la *Direttiva Nitrati* (riferita alla Direttiva 91/676/CEE), e relativo Decreto del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali 7 aprile 2006 "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento" ed i successivi Atti Regionali.

### **2.11 Fascia di ricarica degli acquiferi**

Il territorio comunale è interamente ricompreso in "fascia di ricarica degli acquiferi". Pertanto si richiamano le direttive del PTCP adottato relative a tale ambito:

- a. Tali zone dovranno essere cartografate a livello comunale, nell'ambito degli studi geologici ed idrogeologici di settore. Il Comune provvede a trasmettere alle autorità idrauliche competenti



ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

l'individuazione cartografica di tali zone ai fini del loro eventuale inserimento nei piani dei relativi enti.

- b. In tali aree dovrà essere evitata la localizzazione di nuovi siti e/o ampliamenti di discarica per rifiuti pericolosi e non pericolosi; è consentita la realizzazione di discriche di rifiuti inerti di cui alla tabella 1 dell'articolo 5 del DM 27.09.2010. Queste aree non sono compatibili con la concessione di nuove deroghe ai sensi dell'art. 10 del DM 27.09.2010. Deve essere evitata la localizzazione di industrie a rischio incidente rilevante ai sensi degli artt. 6 e/o 8 DLGS 334/99 e s.m.i. per la presenza di sostanze pericolose per l'ambiente.
- c. Gli impianti di depurazione ed i sistemi di collettamento dei reflui fognari, dovranno essere adeguati funzionalmente, potenziati se necessario, e mantenuti nel miglior stato di efficienza. I sistemi di sfioro dovranno essere adeguati alla normativa regionale vigente.
- d. La trasformazione del territorio urbano o rurale in queste zone è condizionata alla salvaguardia della capacità di infiltrazione efficace del suolo e quindi al mantenimento della maggiore proporzione possibile di aree permeabili.

## **TITOLO QUINTO**

### **TRASFORMABILITA'**

#### **3.1 Ambiti territoriali omogenei**

Il territorio comunale è suddiviso nei seguenti Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), individuati sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo ed identificati nella tavola 4 “Carta delle Trasformabilità”:

- A.T.O. 1 – Agricolo Nord

Comprende l’ampia porzione di territorio aperto localizzata a nord dell’area urbana del capoluogo, a confine con i comuni di Cassola a nord, Rosà ad ovest e Loria ad est.

L’area, prevalentemente agricola, è caratterizzata dalla presenza di edificazione, a destinazione residenziale, lungo gli assi stradali (Via S.Lorenzo- Via S.Zenone- Via Bessica e Via Novellette), connessa e non all’attività agricola, con la presenza di alcuni insediamenti produttivi localizzati a ridosso degli aggregati residenziali.

Oltre alla preminente funzione agricola (seminativa, prati) si segnalano ambiti di sicuro interesse ambientale e paesaggistico meritevole di adeguata tutela.

Il quadrante est è tagliato dalla ferrovia Trento-Venezia; il quadrante ovest è attraversato da elettrodotto.

- A.T.O. 2 – Edificato Centro

Comprende l’area prevalentemente urbana di Rossano Veneto Capoluogo, con il Centro Storico e gli insediamenti residenziali sviluppatisi lungo Via Salute (a sud), via Ramon, Via Castion (verso est) oltre la S.S. 245 Castellana (a nord) e Via Crearo- Via Stazione (ad ovest).

Si tratta di insediamenti a prevalente carattere residenziale che si sono via via saldati, formando un unico agglomerato urbano, che si è unito a due consistenti zone produttive: Ramon (ad est) e Meucci (a nord).

Lungo l’asse di Via Roma e di Via Salute, su cui si attesta il centro storico, si concentrano in gran parte le attività commerciali e direzionali ed è localizzata la maggior parte delle attrezzature pubbliche (Municipio, scuole, attrezzature sportive...).

- A.T.O. 3 – Agricolo Sud

Comprende la parte del territorio agricolo, a cuscinetto tra il centro del Capoluogo e la frazione di Mottinello.

L’area è caratterizzata da limitata presenza di edificazione sparsa, prevalentemente residenziale, connessa e non all’attività agricola, che si concentra lungo Via Santa Giustina.

Si rileva la presenza di insediamenti produttivi diffusi all’interno del territorio agricolo.

Oltre alla preminente funzione agricola (coltivazione a seminativo e prati), si segnalano ambiti di sicuro interesse ambientale e paesaggistico meritevole di adeguata tutela.

- A.T.O. 4 – Produttivo Mottinello

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

Comprende l'intero abitato della frazione di Mottinello (per la parte in Comune di Rossano Veneto), fino al confine a sud del territorio comunale con il Comune di Galliera Veneta, in provincia di Padova.

Si tratta di insediamento che, oltre alla caratterizzazione residenziale comprendente la parte storica del centro di Mottinello e del suo sviluppo lungo l'asse est-ovest (Via Mottinello) e nord-sud (Via Salute), comprende la recente zona produttiva-artigianale, sviluppatasi a ridosso della preesistente cartiera Favini.

Si segnala la presenza della cava di Via Cà Vico, attualmente dismessa e con programma di ricomposizione e riqualificazione.

Altresì la presenza di altre importanti e consistenti attività produttive situate a nord e ad ovest (verso il confine con Tezze sul Brenta) contraddistingue l'ATO, in rapporto alla sua dimensione, come zona a carattere produttivo.

Per ogni A.T.O. il PAT definisce:

- i parametri teorici di dimensionamento;
- i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi;
- i parametri per i cambi di destinazione d'uso nonché la relativa quota di aree a servizi.

La capacità insediativa prevista per ogni singolo A.T.O. può essere distribuita fino al massimo del 10% negli A.T.O. limitrofi, senza che questo comporti variante al presente P.A.T., nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T..

La capacità insediativa conseguente alla compensazione ed ai crediti edilizi può essere attuata anche in A.T.O. diversi da quelli che hanno generato il credito, nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T..

### **3.2 Classificazione del territorio**

Il territorio urbanizzato o da urbanizzare è inoltre classificato secondo cinque differenti situazioni fisiche e giuridiche:

- aree di urbanizzazione consolidata;
- ambiti di edificazione diffusa;
- aree di urbanizzazione programmata;
- aree da riqualificare e riconvertire;
- ambiti da trasformare;
- zona agricola.

#### **3.2.1 Aree di urbanizzazione consolidata**

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono la parte del territorio comunale costruita ed i contesti territoriali di "completamento" (sia residenziali che produttivi-commerciali-direzionali), già dotati delle principali opere di urbanizzazione, all'interno dei quali sono sempre possibili interventi di nuova costruzione e di ampliamento di edifici esistenti, nonché interventi di riqualificazione e riconversione.

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

Per le aree di urbanizzazione consolidata vanno perseguiti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione.

Negli ambiti di urbanizzazione consolidata sono ricomprese anche le Z.T.O. C e D di espansione previste dal P.R.G. vigente, già convenzionate, anche se non ancora urbanizzate, al momento dell'adozione del P.A.T..

#### Direttive

Il P.I. stabilisce le destinazioni urbanistiche delle singole aree, i parametri edificatori e la dotazione dei servizi, nonché gli interventi sull'edilizia esistente sempre possibili (nuove costruzioni, ampliamenti, riqualificazione, riconversione).

Il P.I., in coerenza e in attuazione del P.A.T., sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede a:

- a) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di comparti urbanistici;
- c) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio da salvaguardare;
- d) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di riqualificazione e riconversione anche mediante la determinazione di crediti edilizi;
- e) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- f) prevedere l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti.

A seguito dell'approvazione del P.A.T. le previsioni del P.R.G. vigente e/o adottato non in contrasto con il P.A.T., acquistano il valore e l'efficacia del P.I. e anche le N.T.A. del P.R.G. vigente restano in vigore per le parti non in contrasto con le presenti N.T.A..

La modifica della destinazione d'uso, anche in assenza di opere, per gli edifici produttivi, deve rispettare la specifica normativa di zona.

Al fine di definire in maniera più lineare i margini del tessuto urbanizzato e mettere a punto interventi di miglioramento e riqualificazione urbanistica, il P.I. potrà eventualmente prevedere scostamenti di modesta entità e di carattere non strategico dai perimetri individuati dal PAT per le aree di urbanizzazione consolidata. Le ridefinizioni di tali perimetri dovranno essere funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente nel rispetto del limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza;

Le suddette variazioni dovranno avvenire in coerenza con le scelte strategiche del P.A.T. e nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di compatibilità idraulica.

La ridefinizione dei margini del tessuto urbanizzato, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti od a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso una revisione della zonizzazione di "completamento", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di PUA.

#### **3.2.2 Ambiti di edificazione diffusa**

Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzate da:

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

- riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo- produttivo circostante;
- adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.

L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del P.A.T. ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04, al P.I.

In tali ambiti il P.A.T. definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il P.I., al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
- l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad "ambiti di urbanizzazione consolidata" ed a "linee preferenziali di sviluppo insediativo" tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;
- gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O..

Vanno in ogni caso esclusi dagli ambiti di edificazione diffusa 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.

Devono essere di norma esclusi dagli ambiti di edificazione diffusa le attività produttive in zona impropria, salvo nel caso in cui le stesse siano da considerare nel P.I. da dismettere / trasferire.

Il P.I. potrà quindi individuare tali nuclei residenziali in ambito agricolo, quali aree diverse dalla zona propriamente agricola, definendo:

- le destinazioni d'uso ammesse;
- i modi di intervento relativi all'edilizia esistente e alla nuova edificazione;
- i parametri edificatori (volumetria massima edificabile, distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria, ecc.);
- le azioni necessarie per conseguire gli obiettivi definiti dal P.A.T..

### **3.2.3 Aree di urbanizzazione programmata**

Le aree di urbanizzazione programmata individuate nella tavola 4 “Carta della Trasformabilità” rappresentano le zone di espansione del PRG vigente assoggettate a strumento urbanistico attuativo e non ancora convenzionate alla data di adozione del PAT, nonché quelle ricomprese in programmi urbanistici che alla stessa data non risultino ancora attuati.

Nelle aree di urbanizzazione programmata individuate nella tavola.4, ancorché non convenzionate alla data di adozione del PAT, qualora la relativa convenzione venga stipulata anteriormente alla data di adozione della prima variante al PI si applicherà, nei termini di validità degli SUA stessi, la disciplina urbanistica vigente all’epoca della loro approvazione, purchè non in contrasto con le indicazioni del PAT. In tal caso la verifica di conformità non potrà essere riferita ai criteri perequativi ed alle dotazioni di aree a servizi, in quanto non ancora stabiliti dal PI.

L’adozione del PI comporterà, per i SUA non ancora convenzionati, l’obbligo di adeguamento al nuovo strumento generale.

Il PI, in rapporto al programma delle opere pubbliche, stabilirà quali tra queste aree potranno essere attuate nei termini di validità del PI.

### **3.2.4 Aree da riqualificare e riconvertire**

Le aree da riqualificare e riconvertire rappresentano le parti del tessuto urbano consolidato che presentano necessità di riqualificazione e riconversione intensiva e/o diffusa anche mediante la demolizione totale delle preesistenze. La tavola 4 “Carta delle trasformabilità” individua le parti del territorio da sottoporre a tali interventi.

#### Direttive

1. Il PI provvederà alla redazione di schede di analisi e di sintesi progettuale per la riqualificazione urbanistica ed ambientale di tali ambiti, contenenti la disciplina degli interventi al fine di definire le nuove utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, perseguendo obiettivi perequativi e compensativi con lo strumento del credito edilizio di cui alle presenti norme.
2. In tali ambiti il PI subordinerà gli interventi all’approvazione di PUA in conformità con i contenuti puntuali, i parametri e gli indici posti dalle schede d’intervento.
- 3 Il PI potrà completare ed integrare le individuazioni operate dal PAT attribuendo ai nuovi ambiti la medesima disciplina. In proposito il PI, a seguito dell’accoglimento dell’osservazione n. 62 del PAT, recepisce l’accordo P.P (ex art. 6 LR 11/04) approvato con D.C.C. n. 82 del 25.11.2009 riguardante l’individuazione di un’area da riqualificare, con i relativi parametri urbanistici.

#### Prescrizioni

1. In caso di ambiti inquinati o potenzialmente tali, ogni intervento sarà subordinato allo svolgimento delle necessarie analisi preventive ed all’attuazione degli interventi di bonifica prescritti secondo la disciplina statale e regionale vigente.

### **3.2.5 Aree da trasformare / Linee preferenziali di sviluppo**

Le aree da trasformare rappresentano le parti di territorio inedificate e non comprese nelle aree di urbanizzazione consolidata e diverse dalle aree di urbanizzazione programmata, l’utilizzazione

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

delle quali è destinata al raggiungimento degli obiettivi insediativi del P.A.T., con priorità per la realizzazione delle nuove centralità, dei servizi e degli interventi di edilizia pubblica.

Gli ambiti di trasformabilità corrispondono alle aree interessate dalle “Linee preferenziali di sviluppo insediativo” individuate nella tavola 4 “Carta della trasformabilità”, ossia alle parti del territorio nelle quali è possibile collocare le nuove aree di espansione per le quali il P.I. definirà l’effettiva localizzazione, le modalità di intervento, le destinazioni d’uso e gli indici edilizi.

Tali linee preferenziali hanno lo scopo primario di delineare gli orientamenti strategici per le eventuali espansioni insediative da attuarsi attraverso i P.I. e sono vincolanti per nuovi insediamenti di dimensione significativa.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, 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.

#### Direttive

Le aree di trasformazione saranno individuate nel P.I. come estensione delle aree di urbanizzazione consolidata secondo le linee di sviluppo indicate nella tavola 4 “Carta delle trasformabilità” e nei limiti di S.A.U. definiti sulla base degli “Atti di indirizzo” emanati dalla Giunta Regionale del Veneto di cui all’art. 50 comma 1 lettera c della L.R. 11/2004.

L’attuazione degli interventi previsti dal P.I. potrà avvenire con gli strumenti di cui all’art. 1.3, secondo le seguenti regole:

- 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;
- la nuova espansione edilizia di dimensioni significative sotto il profilo strategico deve essere prevista coerentemente con le “linee preferenziali di sviluppo insediativo” e sulla scorta dei “criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica”;
- tutte le nuove aree di espansione dovranno essere soggette a P.U.A..

#### **3.2.5.1 Azioni Strategiche**

Il PAT individua nella tavola 4 – Carta della Trasformabilità – i contesti territoriali delle Azioni Strategiche che per la specificità e l’importanza delle questioni urbanistiche ed ambientali ad esse riferibili, richiedono la predisposizione di appositi Accordi di tipo Pubblico-Privato, che saranno oggetto di separato percorso amministrativo che si concluderà, dopo l’approvazione del PAT, con il recepimento da parte del PI.

Il contesto territoriale così individuato nel PAT non è conformativo delle proprietà interessate ma rappresenta un primo inquadramento delle questioni urbanistiche ed ambientali .

Essi riguardano:

- 1) la dismissione dello stabilimento industriale condotto dalla società Rossano Fond s.p.a., con il conseguente recupero del sito a destinazioni coerenti con lo sviluppo urbanistico delle aree circostanti;
- 2) la riqualificazione delle aree centrali di Piazza Duomo attraverso la demolizione del patronato di proprietà della Diocesi di Padova e la collocazione di nuovi interventi volti al recupero delle funzioni socio-ricreative parrocchiali;

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

- 3) la delocalizzazione dell'impianto di produzione di calcestruzzo situato nella cava di ghiaia ex-EGAF condotta dalla società Biasuzzi Concrete s.p.a. e Biasuzzi Cave s.p.a., con il conseguente recupero del sito a destinazioni sociali, collettive e sportive, di interesse sovra comunale.

L'esatta individuazione dei contesti territoriali delle Azioni Strategiche viene prevista in sede di PI.

Directive

In sede di PI, sulla scorta delle indicazioni contenute nei singoli ATO, si dovrà predisporre un disegno urbanistico complessivo, con riferimento ai problemi legati al miglioramento paesaggistico, ambientale ed ecologico, all'individuazione di sistemi continui di verde ed alla realizzazione di idonei standard e servizi, ed alla viabilità, individuando così gli "ambiti unitari di progettazione e attuazione" da assoggettare ai meccanismi della perequazione urbanistica.

All'interno di questi ambiti possono essere conclusi accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati per la definizione e la realizzazione degli obiettivi del PAT, nonché programmi di intervento di opere pubbliche o di interesse pubblico.

Prescrizioni

In questi ambiti gli interventi andranno attuati secondo le indicazioni dell'articolo 19 della legge regionale n. 11/2004 oppure in attuazione dell'articolo 7 della medesima legge.

In assenza degli strumenti di cui al comma precedente il PI individua gli interventi ammissibili.



### **3.2.6 Zona Agricola**

La zona agricola è identificata nella tavola 4 “Carta delle trasformabilità”.

L’edificabilità in tale territorio può essere attuata secondo quanto stabilito dall’art. 43 e 44 della L.R. 11/2004.

Il P.I. classifica il territorio agricolo sulla base delle caratteristiche di tipo produttivo dello stesso, stabilendo le modalità per gli interventi edilizi sulla base di quanto indicato dagli atti di indirizzo della Giunta Regionale del Veneto ai sensi di quanto disposto dall’art. 50 comma 1 lettera d della citata L.R. 11/2004.

Il PAT si pone i seguenti obiettivi strategici da sviluppare nel PI:

- tutelare le attività produttive agricole e favorirne lo sviluppo e la riconversione in senso eco-sostenibile;
- restaurare il paesaggio agrario;
- promuovere l’attività ricettiva agrituristica ed il turismo rurale;
- incentivare il ripristino degli elementi vegetazionali per la depurazione delle acque, la partizione ed identificazione delle proprietà;
- favorire la rilocalizzazione in zona propria delle attività produttive secondarie esistenti in zona agricola, anche mediante il ricorso al credito edilizio;
- attuare le opere di riqualificazione ambientale di siti degradati incentivandone il recupero.

Il PAT stabilisce altresì:

- a) per gli edifici con valore storico-ambientale ricadenti in zona agricola le destinazioni d’uso ammissibili, privilegiando le esistenti, le residenziali ed in ogni caso quelle compatibili con il sito in cui si trovano.
- b) nella zona agricola sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell’attività agricola, secondo quanto previsto dalle disposizioni legislative regionali;
- c) le zone agricole possono essere utilizzate anche per la realizzazione di opere di compensazione ambientale, in particolare per la realizzazione delle masse boscate.

I criteri dettati per la formazione del PI, mantenendo fermi gli obiettivi sopra precitati, sono i seguenti:

- a) individuare gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un’indagine e schedatura puntuale;
- b) individuare gli ambiti in cui localizzare gli interventi edilizi ammessi, sulla base degli aggregati abitativi aziendali;
- c) individuare le destinazioni d’uso ammissibili per le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell’azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale;
- d) recepire la ricognizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado individuate dal PAT, integrandola con una definizione da una scala di maggior dettaglio o aggiornando l’informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT;
- e) individuare le modalità di applicazione del credito edilizio per gli immobili e le attività incompatibili con le zone agricole.

A seguito dell’approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa PI (cfr. art. 48, comma 5 bis della LR 11/2004), determinando la fine del regime transitorio.

### **3.3 Limite quantitativo massimo di Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) trasformabile**

Il limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile, è definito nel Presente P.A.T. sulla base della cartografia del quadro conoscitivo ed è determinato secondo le specificazioni degli atti di indirizzo regionali (lettera C).

L'individuazione delle aree trasformabili in usi diversi da quello agricolo è demandata al P.I.

Il P.I. predispone un apposito registro di controllo della S.A.U. trasformata ad usi diversi da quello agricolo, nel rispetto dei seguenti principi:

- la S.A.U. non costituisce un dato progettuale del P.A.T., ma un limite da rispettare in sede di P.I., da assoggettare a puntuale verifica in tale sede;
- la S.T.C., (Superficie Territoriale Comunale) è calcolata sulla base della cartografia del quadro conoscitivo, al netto dei corsi d'acqua, canali, bacini d'acqua, laghi, ecc., secondo le specificazioni degli atti di indirizzo regionali;
- la S.A.U. è determinata sulla base dei dati contenuti nel quadro conoscitivo ed è riferita allo stato di fatto, a prescindere dalle destinazioni e classificazioni di P.R.G.;
- per calcolare la S.A.U. è considerato l'effettivo uso del suolo;
- la percentuale di S.A.U. trasformabile è un limite alla trasformabilità di zone E vigenti, con caratteristiche S.A.U.;
- il territorio agricolo non classificabile come S.A.U. non è soggetto a limiti di trasformabilità;
- la conversione in S.A.U. con destinazione urbanistica agricola di un'area avente diversa destinazione urbanistica consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di una corrispondente superficie, nel rispetto della disciplina di Piano.

Qualora venga modificata la modalità di calcolo a seguito di nuove e/o diverse disposizioni regionali, la quantità di S.A.U. è automaticamente modificata senza necessità di variare il P.A.T..

La SAU calcolata del PAT del Comune di Rossano Veneto è di mq. 43.217, compreso l'aumento del 10% ritenuto necessario per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità (ambientali, economici e sociali), in presenza di un modello insediativo che tende a saturare progressivamente le aree lungo strada, formando un vero e proprio "continuum residenziale" (che dapprima ha unito Rossano e Mottinello e poi si è progressivamente esteso), con spessore variabile in relazione al sistema proprietario delle aree e al vincolo stretto tra residenza, proprietà del lotto e attività svolte.

### **3.4 Limiti fisici alla nuova edificazione**

La tavola 4 "Carta delle trasformabilità" individua i limiti fisici per lo sviluppo di nuovi insediamenti, con riferimento ai limiti di zona.

I P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, può prevedere limitate variazioni dei limiti di cui al presente articolo, nel rispetto della S.A.U. massima trasformabile, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S..

### **3.5 Opere incongrue ed elementi di degrado**

Il PAT individua i fabbricati e i manufatti che, per caratteristiche morfologiche, volumetriche, tipologiche e di decoro, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico ambientale:

- Ex Allevamenti – area lungo Via S.Lorenzo

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

Il PAT persegue l'obiettivo generale di riqualificazione dell'ambito interessato dalle opere incongrue e dagli elementi di degrado.

Direttive

Il PI, oltre a individuare eventuali ulteriori opere incongrue ed elementi di degrado, definisce i più appropriati strumenti per ripristinare le corrette condizioni ambientali e paesaggistiche nelle aree occupate da opere incongrue, nonché le tipologie d'intervento ammesse sugli edifici esistenti. Per il recupero delle aree del comma precedente, il PI può utilizzare lo strumento del credito edilizio.

Prescrizioni

Nelle more di formazione del PI o in assenza di uno specifico piano di riqualificazione, è ammessa solo la manutenzione ordinaria.

### **3.6 Norme per il sistema produttivo-commerciale-direzionale**

La tavola 4 “Carta delle trasformabilità” evidenzia le aree di urbanizzazione consolidata e programmata prevalentemente produttive-commerciali-direzionali.

#### **3.6.1 Disposizioni generali**

Nella qualificazione delle aree per gli insediamenti produttivi/commerciali, il P.A.T., persegue i seguenti obiettivi specifici da attuarsi in sede di P.I. e di P.U.A.:

- sviluppo di una progettualità strategica, orientata a creare e rafforzare i fattori territoriali di competitività, favorendo la costruzione di strategie cooperative e di investimento in progetti e istituzioni comuni e favorendo funzioni sin qui solo in parte sfruttate, quali la comunicazione, il marketing e più in generale l’immagine anche architettonica delle aziende;
- sviluppo di servizi comuni alle imprese e di servizi per il lavoro e l’occupazione;
- raccolta dell’acqua meteorica, anche tramite l’uso degli impianti per il contenimento dell’impatto idraulico, per un loro riutilizzo compatibile con le attività dell’area;
- riduzione dell’impatto ambientale degli insediamenti e del loro consumo di risorse non rinnovabili e degli impatti strutturali e infrastrutturali connessi;
- particolare attenzione rivolta agli insediamenti prossimi a zone residenziali, da separarsi, in ogni caso con opportune barriere vegetali;
- qualificazione e potenziamento delle attività di logistica della produzione.

#### **3.6.2 Attività produttive/commerciali in zona impropria**

Il P.I. individua le attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria da ampliare, bloccare o trasferire sulla scorta dei seguenti criteri:

- a) consistenza, tipologia specifica di attività, rumorosità, inquinamento;
- b) compatibilità con il contesto;
- c) condizioni di accessibilità ed effetti sul traffico;
- d) dotazione di opere di urbanizzazione.

Rispetto a tale valutazione il P.I. indica, in particolare:

- le attività da trasferire in quanto incompatibili con il contesto;
- le attività esistenti da confermare, relativamente alle quali il P.I. definisce la specifica normativa, la possibilità di ampliamento (comunque non superiore al 80% della superficie coperta esistente e a m<sup>2</sup> 1.500 di s.l.p.), escludendo in ogni caso la possibilità di demolizione e ricostruzione, l’aumento del numero delle unità immobiliari e l’inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del P.A.T..

Il P.I. può stabilire inoltre, in relazione agli interventi ammissibili ed allo stato dei luoghi, l’integrazione delle opere di urbanizzazione, la riqualificazione dell’area pertinenziale, le opere di mitigazione degli impatti di varia natura nei confronti del contesto circostante.

Sono comunque fatte salve e confermate le previsioni urbanistiche relative a varianti al P.R.G. approvate o già adottate, finalizzate al potenziamento di attività produttive/commerciali ubicate in zona impropria.

#### **3.6.3 Criteri per l’applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 447/98**

Il campo di applicazione dello sportello unico relativamente alle attività economiche, in variante al P.A.T. ed al P.I., è limitato all’ampliamento di quelle esistenti in Z.T.O. D che hanno saturato la

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

capacità edificatoria del lotto di pertinenza e di quelle esistenti in zona agricola, con esclusione comunque di tutte quelle ricadenti nelle zone vincolate e in ambiti agricoli di buona integrità.

Sono in ogni caso fatti salvi gli interventi già approvati, nonché quelli i cui procedimenti autorizzativi sono in corso dalla data di adozione del P.A.T..

Non costituiscono variante al PAT le applicazioni della procedura di Sportello Unico previste dal DPR 7 settembre 2010, n. 160, che assicurano il rispetto delle presenti norme nonché la compatibilità dei nuovi processi di trasformazione del suolo con il quadro di invariante, fragilità e tutele previsti dal PAT, con gli obiettivi di sostenibilità del PAT evidenziati nella VAS e con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovraordinata.

Per le procedure di Sportello Unico in corso di approvazione, qualora le suddette aziende usufruiscano di trasferimenti o ampliamenti in zona ricomprese nel calcolo SAU ed il procedimento di approvazione si concluda prima dell'approvazione del PAT, il Comune dovrà considerarli ai fini della determinazione della SAU. Nel caso che tali procedure si concludano a PAT già approvato, l'approvazione della variante in aree ricomprese nel calcolo SAU deve rispettare il limite di superficie agricola trasformabile se la variante comporta cambio di destinazione di zona.

Il Comune dovrà provvedere ad indicare in cartografia, con apposita simbologia, le aziende assoggettate alla procedura di SUAP in variante al PRG e procedere alla ricognizione adeguando il valore della superficie agricola trasformabile, ai sensi del comma precedente.

Normativa di riferimento:

- D.P.R. n. 160 del 07.09.2010 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell’articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008 n. 122, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133”;
- Legge Regionale n. 55 del 31 dicembre 2012 “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”.

### **Prescrizioni**

Gli interventi ammessi con le procedure dello sportello unico devono essere contenute in una percentuale non superiore all'80% della superficie coperta esistente con il limite di m<sup>2</sup> 1.500, escludendo in ogni caso gli ampliamenti che:

- a) comportino la demolizione e ricostruzione anche parziale degli edifici produttivi esistenti, con un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria;
- b) comportino aumento del numero delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del P.A.T..;
- c) comportino l'ampliamento di strutture precarie;
- d) comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;
- e) comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente;
- f) comportino ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;
- g) comportino ampliamenti lesivi delle integrità ambientali e paesaggistiche di aree di pregio, parchi, ville venete, crinali, visuali panoramiche, ecc.. .

Si richiamano i contenuti dell'allegato A alla D.G.R.V. n.832 del 15.03.2010 (Atto di indirizzo ai sensi dell'art.46, c.2, lett. c), della L.R. n.11/2004 "Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della L.R. 11/2004").

Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla Direttiva Comunitaria 2001/42/CE e relativa normativa di recepimento.

In funzione del carico ambientale associabile ad una determinata scelta progettuale e del conseguente impatto sull'ambiente devono essere approntati interventi compensativi/mitigativi (es. contenimento consumo energetico) a tutela dell'ecosistema di cui fanno parte le aree interessate dalle nuove antropizzazioni.

Al fine di ridurre l'impatto dei nuovi interventi antropici su ecosistemi e paesaggio, deve essere privilegiato l'utilizzo del "verde come strumento di recupero dell'ambiente", come di seguito sintetizzato:

- controllo dell'inquinamento diffuso:
  - inquinamento atmosferico (particolato solido/inquinanti gassosi/ciclo biochimico del carbonio);
  - inquinamento acustico (riduzione/inquinamento acustico stradale);
  - inquinamento idrico (i processi di depurazione/Zone umide artificiali/Relazioni pianta-terreno);
- regolazione idrotermica dell'ambiente e salvaguardia del suolo:  
(regimazione acque meteoriche e conservazione del suolo);
- funzione di equilibrio tra le specie;
- riduzione dell'impatto ambientale;
- miglioramento del paesaggio.

L'area di pertinenza della attività produttiva dovrà comunque essere oggetto di adeguata riqualificazione ambientale/ecologica attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante.

#### **3.6.4 Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate**

Il P.A.T. non individua ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate, in quanto, alla data odierna, non previste dalla legislazione regionale; nel caso in cui vi fossero autorizzazioni regionali in materia, le stesse verranno recepite dal P.A.T. senza che queste costituiscano variante allo stesso.

La normativa di riferimento è la Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto".

### **3.7 Infrastrutture e Servizi**

#### **3.7.1 Infrastrutture del sistema della viabilità**

Il PAT individua con apposita simbologia le infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza. Sono in ogni caso da recepirsi in sede di formazione del PI le infrastrutture e le attrezzature di cui al presente articolo previste dagli strumenti urbanistici o dagli atti di programmazione

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

sovraordinati, che comportano l'applicazione del regime di salvaguardia nei casi previsti dalla legge, anche qualora non riportati negli elaborati del PAT.

Nuova viabilità di livello comunale

Direttive

L' inserimento di tali infrastrutture dovrà essere progettato ed attuato in modo da inserire armonicamente la loro presenza nel paesaggio circostante, utilizzando le tecniche dell'ingegneria naturalistica, ambientale e della progettazione paesaggistica per l'attenuazione dell'inquinamento estetico ed acustico, e per la mitigazione degli impatti connessi all'esercizio del traffico, secondo le seguenti direttive:

- a) formazione di spazi a vegetazione arborea ed arbustiva per spessori consistenti, distribuita in forma discontinua ed irregolare lungo il tracciato al fine di dissolvere l'effetto di linearità prodotto dall'infrastruttura nel paesaggio;
- b) evitare gli effetti di accentuazione del tracciato sia pur realizzati con materiale vegetale;
- c) mascherare le eventuali scarpate con vegetazione arbustiva ed arborea;
- d) mantenere i punti di visibilità dall'infrastruttura verso il paesaggio circostante;
- e) adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell'infrastruttura;
- f) nella formazione di strade, la piantumazione avverrà per quanto possibile contestualmente alla realizzazione della viabilità, e sarà tenuta in considerazione la superficie di rispetto dell'apparato radicale, in modo da evitare deformazioni;
- g) andrà comunque sempre valutata la salvaguardia degli utenti della viabilità, impedendo che in caso di particolari situazioni meteorologiche ci siano notevoli invasioni di foglie o altro sulle carreggiate stradali, tali da creare pericolo per la circolazione veicolare.

Sotto il profilo paesaggistico il PI, nel definire gli effettivi tracciati delle nuove infrastrutture stradali, dovrà seguire i seguenti principi generali di progettazione, da applicarsi anche in sede di progettazione delle stesse:

- a) effettuare uno studio preliminare del tracciato, che comprende l'individuazione delle componenti dominanti del paesaggio e delle componenti paesistiche minori che caratterizzano il territorio interessato, al fine di comprenderne le qualità estetiche e paesaggistiche;
- b) definire le principali caratteristiche costruttive della strada (rilevati e scavi) e l'andamento planimetrico in rapporto alla forma e alla natura del terreno;
- c) valutare le strutture ed i manufatti necessari (ponti, viadotti, svincoli, edifici, piazzole di sosta) in rapporto alle linee del paesaggio e alle caratteristiche ambientali;
- d) studiare le disposizioni delle piantagioni arboree lungo il percorso;
- e) definire il tracciato stradale adattandolo il più possibile alle condizioni morfologiche del territorio attraversato, predisponendo soluzioni che consentano di ridurre o compensare quei danni che sono inevitabili (quali sostituzione di rilevati con viadotti, sistemazione di corsi d'acqua, modellamento del corpo stradale, sistemazioni a verde, misure per la difesa della strada, ecc.);
- f) la sistemazione a verde non dovrà necessariamente prevedere il modello del filare alberato ma, a seconda degli ambiti interessati, potrà adottare diverse soluzioni progettuali. Il viale alberato sarà preferibile nell'attraversamento di zone agricole piatte e sostanzialmente prive di elementi di interesse paesistico (siepi, boschetti, ecc.) che contraddistinguono un ecosistema agrario: in tali casi il filare arboreo risulterà opportuno sia per articolare il paesaggio circostante, sia per sottolineare la strada stessa, indirizzando la vista sul percorso in mancanza di apprezzabili visuali poste lungo lo stesso.

#### Prescrizioni

Non costituiscono variante al P.A.T. le modifiche alle previsioni viarie di interesse comunale purché non interferiscano con la viabilità di livello sovracomunale.

### **3.7.2 Percorsi ciclo-pedonali**

I percorsi segnati nella tavola 4 “Carta delle trasformabilità” riportano le previsioni comunali che hanno lo scopo di creare una maggior connettività con i comuni contermini.

#### Prescrizioni attuative

Il Comune, in sede di P.I., individua ulteriori percorsi ed aree attrezzate e promuove inoltre in concerto con la Provincia, la creazione dei percorsi sovracomunali ai fini della conoscenza e della valorizzazione della realtà locale, in particolare del prodotto tipico, delle emergenze ambientali e culturali, per la pratica del tempo libero e dello sport.

Nei casi di conflittualità ed impatto tra gli itinerari ciclopedonali e la struttura del sistema della viabilità previste dal P.A.T., dovranno essere realizzate opportune opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità ciclopedonale.

### **3.7.3 Servizi ed attrezzature**

Il Piano individua nella tavola 4 le attrezzature e i servizi di maggiore rilevanza e considerati strategici per la comunità, senza specificarne la destinazione.

Le localizzazioni individuate dal Piano, che in generale tengono conto delle preesistenze o di criteri di posizionamento funzionale, sono peraltro orientative: il P.I. le potrà variare all’interno dei centri abitati e delle frazioni appartenenti ad un medesimo A.T.O. senza costituire variante al Piano, purché nel rispetto del dimensionamento previsto dalla legge.

Servizi e attrezzature minori, sia nel capoluogo, sia nei centri frazionali, non sono indicati espressamente dal Piano; essi saranno individuati dal P.I., privilegiando ove possibile il riutilizzo di edifici esistenti (le ex scuole, fabbricati dismessi, ecc.), per ospitarvi funzioni prioritarie, come i centri di aggregazione, sale riunioni, servizi polifunzionali, esercizi pubblici per la vendita di generi di prima necessità, ecc., anche ricorrendo all’utilizzo della perequazione urbanistica.

## **3.8 Valori e tutele del paesaggio culturale**

### **3.8.1 Edifici e complessi Monumentali, Ville Venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale**

La tavola 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” identifica a titolo ricognitivo le aree e i fabbricati sottoposti a vincolo diretto e indiretto ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42.

L’esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

La tavola 4 “Carta della trasformabilità” identifica gli immobili di cui al 1° comma del presente articolo ed inoltre, ai sensi del comma 4 dell’art. 40 della L.R. 11/04, a titolo ricognitivo, le Ville individuate nella pubblicazione dell’Istituto Regionale per le Ville Venete – Catalogo ed Atlante del Veneto – e le relative pertinenze scoperte da tutelare, nonché gli immobili che ancorché non compresi tra quelli dei commi precedenti sono comunque di interesse storico-architettonico – culturale di rilevanza comunale e sovracomunale.



ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

Ai sensi del comma 3 dell'art. 40 della L.R. 11/04 per gli edifici di cui al presente articolo vengono determinate le seguenti categorie cui far corrispondere appropriate tutele e interventi di recupero e valorizzazione:

- a) immobili sottoposti a vincolo monumentale;
- b) ville non vincolate di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto e relative pertinenze scoperte da tutelare;
- c) immobili non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a), b) di interesse storico, architettonico e culturale di rilevanza comunale e sovracomunale.

Qualora l'immobile di valore monumentale e/o testimoniale ricada all'interno di zone classificate residenziali dallo strumento urbanistico generale, l'eventuale potenzialità edificatoria prevista nell'area pertinenziale e/o nei contesti figurativi potrà essere utilizzata nella rimanente area con medesima destinazione esternamente all'area di pertinenza e/o al contesto figurativo e/o come credito edilizio senza cessione dell'area ma come vincolo di inedificabilità sulla stessa.

Il P.I. definisce le specifiche modalità di intervento attuabili per ciascuna delle categorie di cui al precedente comma, sulla scorta delle definizioni e delle specificazioni date per ogni tipo di intervento riportate al successivo punto 3.8.3.

In linea generale e di principio le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario degli edifici e delle relative aree di pertinenza, con particolare riferimento alla tutela e alla valorizzazione degli apparati decorativi sia interni che esterni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. Vanno inoltre mantenuti gli originali impianti strutturali con divieto di nuovi lucernari ed abbaini sulle coperture, salvo diverse prescrizioni dettate nell'ambito di competenza dell'ente preposto alla tutela.

Il P.I. individua inoltre, per le superfetazioni soggette a demolizione parziale o totale, in quanto in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplina, i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, coerentemente con i criteri previsti dalle presenti norme.

Il P.I. potrà prevedere eventuali interventi di parziale ricostruzione di parti di edifici crollate e/o mancanti finalizzati alla ricomposizione dell'assetto originale, storicamente documentato.

Il P.I., per gli immobili di cui al presente articolo, potrà definire le destinazioni d'uso incongrue e comunque incompatibili, ovvero privilegiare destinazioni d'uso che possano meglio favorire il mantenimento delle peculiarità storiche-architettoniche e ambientali, quali: utilizzi turistico-ricettivi-direzionali, funzioni di tipo culturale, per il tempo libero, di rappresentanza.

Fino all'approvazione del P.A.T., sugli immobili di cui al presente articolo, sono ammessi esclusivamente gli interventi consentiti dal vigente P.R.G..

Il rilascio dei permessi di costruire e/o di denunce di inizio attività sugli immobili soggetti a tutela diretta e indiretta ai sensi del D. Lgs. n° 42/04 è, in ogni caso, subordinato alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai beni architettonici ed al paesaggio.

### **3.8.2 Contesti figurativi dei complessi monumentali, delle Ville venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale**

La tavola 4 "Carta delle trasformabilità" individua, ai sensi del comma 4 dell'art. 40 della L.R. 11/04, i contesti figurativi anche non funzionalmente pertinenziali agli immobili di cui ai punti a), b), c) del precedente articolo.

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

La finalità è la tutela delle aree comprese all'interno dei contesti, con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.

All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica dei tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale storico (con particolare riferimento agli elementi vegetazionali) e l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrorodotti, impianti di telefonia mobile, ecc.) che incidano negativamente sul sistema figurativo.

All'interno dei contesti figurativi il P.I., sulla scorta della schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi, provvederà alla specificazione, per ciascuno di essi, delle modalità di intervento, tenuto conto delle indicazioni riportate al punto 3.8.3.

Devono in ogni caso essere garantiti:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni, anche mediante la creazione di quinte atte a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
- la tutela degli aspetti naturali del territorio storico.

Il P.I. adotta misure volte a:

- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare l'introduzione di specie non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti.

Il P.I. privilegia in via prioritaria:

- l'ubicazione di standards urbanistici all'esterno dei contesti figurativi ed a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale del bene stesso;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale, progettate possibilmente senza viadotti e, se di grandi dimensioni, preferibilmente in trincea;
- la previsione di nuove zone produttive, o l'ampliamento di esistenti a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale, con salvaguardia dei coni ottici e di vedute con l'integrità del bene, anche in relazione alle emissioni acustiche ed inquinanti in genere.

Il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti deve essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

Fino all'approvazione del P.A.T., sugli immobili ricadenti nei contesti figurativi di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b) c), comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, nonché la eliminazione delle superfetazioni incongrue.

Il P.I. individuerà inoltre gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in quanto in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplinerà i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, in conformità con i criteri previsti dalle presenti norme.

### **3.8.3 Interventi su edifici e complessi monumentali, delle Ville venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale**

Il P.I. definisce il grado di protezione e la tipologia degli interventi edilizi sui manufatti, secondo le varie categorie sottoindicate.

### **3.8.31 Interventi di manutenzione ordinaria**

Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Nella loro effettuazione dovranno essere utilizzate tecnologie e materiali uguali o analoghi a quelli originali.

### **3.8.32 Interventi di manutenzione straordinaria**

Sono interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere, quando siano eseguite con materiali di caratteristiche diverse da quelle originali esistenti:

1. rifacimento di intonaci e coloriture esterne;
2. rifacimento degli infissi esterni;
3. rifacimento della sistemazione esterna;
4. rifacimento dei pavimenti o rivestimenti esterni.

In particolare, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sottoelencati, quando comportino esecuzione di opere murarie:

- a) rifacimento o installazione di materiale di isolamento;
- b) rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e di raffreddamento;
- c) rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o di sollevamento idrico;
- d) rifacimento di impianti igienici.

Sono comunque considerati interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- a) installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
- b) realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo;
- c) consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione;
- d) costruzione di vespai di isolamento.

Dovranno essere utilizzate tecnologie e materiali uguali o analoghi a quelli originali; in particolare:

- a) in caso di sostituzione degli infissi esterni i nuovi serramenti (porte, portoni e scuri), dovranno essere in legno e di disegno tradizionale; le finestre dovranno avere due ante;
- b) nel caso non fosse possibile il mantenimento degli intonaci originali, i nuovi intonaci dovranno essere realizzati a calce con la conservazione e il ripristino delle cornici e degli elementi decorativi, secondo il disegno e le sagome esistenti; non dovranno essere lasciati in vista archi, archetti di scarico e murature in mattoni, se non nei casi in cui siano documentati come caratteristiche formali originali;
- c) le tinteggiature dovranno essere a base di calce idrata e terre coloranti;
- d) particolare cura dovrà essere dedicata alla salvaguardia di pavimenti tradizionali esistenti, sia all'interno degli edifici che nelle aree esterne;
- e) i materiali utilizzati per il rifacimento del manto di copertura, la sostituzione delle grondaie, dei pluviali, delle canne fumarie e relative torrette, dovranno essere coerenti con le preesistenze.

### **3.8.33 Interventi di restauro e risanamento conservativo**

Sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili e comunque da definire esattamente in sede di P.I..

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Sono in particolare consentiti i seguenti interventi:

- a) il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, dell'impianto distributivo sia orizzontale che verticale, nonché degli elementi decorativi;
- b) per i locali ad uso abitativo, previo parere U.L.S.S., il mantenimento delle altezze esistenti anche se inferiori a quelle minime prescritte;
- c) l'inserimento di elementi secondari (tramezze, controsoffitti) mediante la realizzazione di opere reversibili e comunque compatibili con le caratteristiche architettoniche e decorative;
- d) il ripristino di nuovi fori quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o documentazione iconografica;
- e) l'inserimento o la modifica di servizi igienici senza alterazioni volumetriche degli edifici;
- f) la realizzazione o l'adeguamento di impianti tecnologici, senza compromissioni strutturali irreversibili e senza degrado stilistico, alterazioni volumetriche, modifiche dell'andamento delle falde di copertura e occupazione di spazi aperti;

Dovranno essere demoliti eventuali ampliamenti superfetativi e ogni elemento deturpante l'immagine dell'immobile.

Il P.I. potrà consentire, sulla scorta di una schedatura dei singoli manufatti e relative aree pertinenziali, la variazione di destinazione d'uso, che dovrà in ogni caso essere compatibile con l'esigenza di tutela, in particolare dell'impianto strutturale.

### **3.8.3.4 Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A**

Gli interventi devono salvaguardare la riconoscibilità dell'unità originaria e tutti quegli elementi, sia esterni che interni, aventi significativa caratterizzazione e valore sotto il profilo storico, culturale ed ambientale.

Con uso di tecnologie e materiali tradizionali sono ammessi:

- a) interventi di risanamento e/o ripristino dell'involucro murario esterno e del suo corredo decorativo;
- b) interventi di rinnovo, di sostituzione o integrazione degli impianti ed elementi distributivi verticali e orizzontali, nonché di integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici, conservando la leggibilità dello schema generale dell'impianto tipologico di riferimento; in particolare non dovrà essere modificata la partitura originale delle strutture portanti;
- c) per i locali ad uso abitativo è consentito, previo parere U.L.S.S., il mantenimento delle altezze esistenti anche qualora inferiori a quelle minime prescritte;
- d) la ricostruzione di parti demolite purché:
  - le preesistenti demolite siano adeguatamente suffragate da accurate analisi e testimonianze documentarie;
  - l'intervento di ricostruzione non comporti alterazione del valore architettonico/ambientale del fabbricato;
  - l'altezza della parte da ricostruire non ecceda quella della parte esistente;
  - l'intervento di ricostruzione rispetti le norme di zona in materia di distanze dai confini e dai fabbricati.

### **3.8.3.5 Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B**

Si applicano agli immobili che presentano sostanziali modifiche, per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti. Per tali edifici, oltre agli interventi di ristrutturazione di tipo A, sono consentiti:

- la ricomposizione degli immobili modificati nel tempo, con possibilità di inserire nuove aperture su tutti i prospetti, ad eccezione di quelli con originaria valenza storico-architettonica, con l'avvertenza che per le porzioni di immobili già snaturate dovranno essere adottati interventi atti a ridurre l'eventuale impatto negativo delle opere già realizzate;
- modifiche distributive e dimensionali dei locali non coerenti con l'impianto originario.

### **3.8.4 Ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione**

Il Piano individua le aree che rivestono un'importanza strategica per la tutela, riqualificazione e valorizzazione delle aree urbane.

Il P.I. normerà a livello di dettaglio tali trasformazioni con specifiche schede di progetto, rendendo in ogni caso obbligatorio l'istituto dello S.U.A. convenzionato, eventualmente attivato con le procedure dell'art. 6 della L.R. 11/04 o attraverso programmi complessi.

Potranno essere inoltre attivati accordi con le procedure dell'art. 6 della L.R. 11/04 per gli interventi di rilevante interesse pubblico compatibili con le previsioni del Piano e accordi con le procedure dell'Art. 7 ove si tratti di rapporti tra Enti.

Il P.I. stabilirà altresì i valori quantitativi della Perequazione ed i modi di attuazione della stessa. Il P.I. potrà motivatamente individuare ulteriori aree strategiche finalizzate all'attuazione degli obiettivi previsti dal Piano.

Se all'interno degli ambiti di cui al presente articolo risultano presenti volumetrie eccessive, rispetto ad una corretta riqualificazione architettonica e urbanistica degli stessi, è possibile ridurre le volumetrie realizzabili entro quantità accettabili e coerenti con il contesto insediativo ed è consentito, se ciò è indispensabile ai fini della realizzabilità dell'intervento, trasferire motivatamente quota parte delle volumetrie realizzabili in altri ambiti idonei e a tal fine individuati dal Piano degli Interventi, nel rispetto delle previsioni del PAT, dei limiti del Dimensionamento e di SAU trasformabile.

### **3.8.5 Pertinenze scoperte da tutelare**

La tavola 4 "Carta della Trasformabilità" individua le più significative pertinenze scoperte che definiscono un rapporto di stretta connessione paesaggistica e funzionale con alcuni complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale. Comprendono inoltre ambiti inedificati pertinenziali che, sebbene privi di rilevante valenza paesaggistica, sono in un equilibrato rapporto con il sistema insediativo consolidato tale da dover essere conservato.

#### Directive

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

- il ripristino dell'integrità figurativa originaria con rimozione degli elementi detrattori;
- contenere il movimento terra;
- tutelare le essenze arboree di pregio;
- disciplinare la realizzazione di eventuali manufatti interrati;

- limitatamente agli ambiti non in connessione paesaggistica e funzionale con i complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale, la disciplina per l'eventuale realizzazione dei volumi accessori.

Eventuali integrazioni volumetriche purché coerenti con gli obiettivi di tutela e valorizzazione, sono previste dal PI con scheda puntuale o sono assoggettati a Piano attuativo esteso all'intero ambito, corredato dagli elaborati della Relazione paesaggistica di cui al Dpcm del 12.12.2005.

#### Prescrizioni e Vincoli

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

### **3.9 Valori e tutele del paesaggio naturale**

#### **3.9.1 Rete ecologica**

Lo sviluppo della rete ecologica va incentivata con progetti misti pubblico-privato, attraverso il Programma di Sviluppo Rurale per il "Miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale", e attraverso sinergie tra l'Amministrazione Provinciale, le Amministrazioni comunali, gli enti territoriali (Consorzi di Bonifica) e le Associazioni agricole e produttive riconosciute, attraverso Progetti Integrati d'Area (P.I.A.) o progetti singoli.

Il Comune, in sede di P.I., prevede forme di agevolazioni per quei soggetti che realizzano interventi di mantenimento e/o di creazione di siepi, fasce tampone, boschetti, ecc.

Ogni intervento all'interno degli ambiti individuati dalla rete ecologica, oltre ad osservare l'eventuale normativa cogente, dovrà inoltre garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione, applicando, nei casi previsti dalla legge, le opportune e codificate metodologie di valutazione.

Le azioni da perseguire, sono le seguenti:

- prevedere l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri e impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe ai parchi, ecc.;
- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica attraverso la creazione di zone filtro (buffer zone) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici;
- introdurre colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose da utilizzare come fonte di energia o per legname d'opera;
- introdurre colture e tecniche con ridotto e nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni (riduzione carico azotato), ecc
- valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e la conversione degli annessi per scopi ricettivi;

Si definiscono di seguito le norme relative ai tematismi specifici, così come individuati dalla L.R. 11/04 e successivi atti di indirizzo.

### **3.9.2 Coni visuali**

Il P.A.T. individua i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato.

#### Direttive

Il P.I. recepisce, integra e modifica le previsioni del P.A.T. relativamente al comma 1 del presente articolo, dettando la normativa che disciplina specificamente i singoli contesti interessati in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, salvaguardando gli elementi di tutela e rimuovendo gli elementi detrattori.

I coni visuali potranno essere di due tipi: Aperti e Puntuali. I coni visuali aperti sono volti principalmente alla percezione del paesaggio libero da edificazioni, mentre i coni visuali puntuali sono volti principalmente alla percezione del paesaggio con presenze storico-architettoniche-monumentali;

Il P.I. determinerà la distanza in cui l'edificazione sarà vietata, considerando il vertice in cui viene posto il cono visuale e l'angolo ad esso assegnato.

#### Prescrizioni e vincoli

È vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino in modo significativo la percezione.

Gli eventuali volumi da realizzare potranno essere edificati al di fuori dalla linea che si ottiene prolungando i segmenti che delimitano il cono visuale fino alla distanza considerata, valutando attentamente anche l'intorno di tali coni visuali al fine di non pregiudicarlo con interventi che alterino l'insieme paesistico del sito.

Fermo restando quanto disposto al punto precedente, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata, mediante puntuale istruttoria e prescrizioni specifiche da parte del responsabile del procedimento, che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione e il dimensionamento delle opere consentite.

### **3.9.3 Azioni strategiche di natura paesaggistica**

Il P.A.T. identifica nella tavola 4 le aree strategiche di natura paesaggistica, indicando come tali le zone del territorio agricolo che ancora mantengono le caratteristiche di integrità del tessuto rurale, fisicamente isolate dal tessuto urbanizzato per la presenza di elementi vegetali ben sviluppati che costituiscono opportune fasce alberate a delimitazioni di spazi coltivati ove sono pressoché assenti eventuali detrattori visivi.

Tali ambiti vanno salvaguardati mantenendo le siepi e le alberature esistenti, incentivando l'impianto di nuove fasce alberate, come previsto anche dalle norme contenute nel Piano di Sviluppo Rurale regionale che consentono l'erogazione di specifici contributi economici, consentendo l'edificazione solo in funzione dell'attività agricola ai sensi dell'art.44 L.R.11/2004 e prevedendo contestualmente la realizzazione di interventi di mitigazione che riducano gli impatti antropici sulla componente paesaggistica.

#### Direttive

In tali aree è obbligatorio il mantenimento di siepi e alberature. Il P.I. potrà definire opportune misure di mitigazione per gli interventi di edificazione che dovranno essere autorizzati ai sensi dell'art. 44 L.R.11/2004 per le aziende agricole in possesso dei requisiti richiesti. Tali misure

consisteranno in particolar modo nella realizzazione di nuove fasce alberate e/o aree boscate, in armonia con quelle circostanti esistenti e in misura proporzionale all'intervento edificatorio da realizzare, mettendo a dimora alberi ed arbusti appartenenti alle specie già presenti nel territorio, che caratterizzano la zona.

### **3.10 Sostenibilità ambientale delle infrastrutture e delle installazioni**

La sostenibilità ambientale degli interventi di cui al presente articolo è integrativa di quanto già previsto dalle presenti N.T.:

a) corridoi ecologici

Il P.I. regola la predisposizione di "corridoi ecologici" di collegamento tra le strutture naturali e le aree esterne;

b) impatto delle infrastrutture

Il P.I. regola le modalità di realizzazione delle diverse tipologie di infrastrutture viarie ed in particolare detta specifiche condizioni per:

- individuare i punti in cui è opportuno inserire degli attraversamenti sottopassanti al fine di limitare l'isolamento della fauna locale;
- prevedere l'inserimento di siepi e filari a lato delle infrastrutture, al fine di abbattere parzialmente i rumori e l'inquinamento da polveri sottili, gas di scarico, ecc.;

c) inquinamento luminoso

La realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve essere improntata al contenimento dell'inquinamento ed al risparmio energetico.

Nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna, dovranno essere adottate le seguenti precauzioni:

- impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
- selezionare, ove possibile, per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza e illuminamento ammessi dalle norme vigenti;
- evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti, o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente;
- limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, mantenendo, ove possibile, l'orientamento del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;
- adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue.

Le disposizioni di cui al punto precedente non si applicano alle installazioni, agli impianti e alle strutture pubbliche, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali, nonché agli impianti di illuminazione esterna, costituiti da non più di dieci sorgenti luminose, con un flusso luminoso per ciascuna sorgente non superiore a 1500 lumen.

L'installazione di impianti di illuminazione esterna privati collocati in fregio alle strade, qualora vengano superate le tre sorgenti luminose, è subordinata al preventivo parere dell'Amministrazione Comunale.

### **3.11 Sostenibilità ambientale degli edifici**

Le presenti norme definiscono i requisiti volontari e i criteri di incentivazione finalizzati alla promozione del risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili.

Le norme di "Architettura sostenibile", non avendo carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, individuano criteri di incentivazione volti a compensare maggiori costi di



ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio.

### **3.11.1 Interventi di edilizia sostenibile e linee guida**

Ai fini delle presenti norme s'intendono, per interventi di edilizia sostenibile, gli interventi edilizi caratterizzati dai requisiti che seguono.

#### **3.11.1a Efficienza energetica**

L'efficienza energetica si attua mediante il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, attraverso la riduzione del fabbisogno di energia primaria (fep).

##### Requisiti prestazionali

Un apposito allegato al regolamento edilizio comunale, redatto ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. 4/07, di cui agli allegati A e B alla D.G.R.V. n° 2398 del 31 luglio 2007, definirà le classi energetiche paramtrate al fabbisogno di energia primaria massima prevista (fep).

#### **3.11.1b Comfort estivo**

Il fabbisogno energetico per raffrescare gli edifici, spesso supera il fabbisogno energetico per riscaldarli. Il requisito "Comfort estivo" si pone l'obiettivo di migliorare il comportamento dell'organismo edilizio in termini di efficienza energetica nella stagione estiva.

##### Requisiti prestazionali

L'allegato al regolamento definirà l'indice di inerzia termica dell'edificio e cioè l'attitudine del contorno opaco di uno spazio ad accumulare calore e a riemetterlo lentamente e con ritardo verso lo spazio stesso e individuerà eventuali incentivi per il suo avvenimento.

#### **3.11.1c Risparmio idrico**

Il requisito incentiva l'impiego di dispositivi tecnici, da applicare all'impianto idrico-sanitario, per ridurre gli sprechi di acqua potabile.

##### Requisiti prestazionali

L'esigenza è soddisfatta se gli impianti idrico-sanitario e di riscaldamento prevedono una serie di dispositivi, tra loro compatibili, capaci di assicurare una riduzione del consumo di acqua potabile, in percentuale da stabilire con l'allegato al regolamento edilizio, rispetto al consumo medio previsto per la funzione abitativa.

A solo scopo esemplificativo, si fornisce un elenco, non esaustivo, di dispositivi da applicare all'impianto idrico-sanitario per raggiungere i livelli di risparmio idrico richiesti:

1. dispositivi per ridurre i tempi di erogazione dell'acqua calda ai singoli elementi erogatori;
2. dispositivi di controllo della portata dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio;
3. dispositivi di controllo della portata dell'acqua di adduzione in entrata nelle singole unità immobiliari;
4. dispositivi frangi-getto da applicare ai singoli elementi erogatori;
5. dispositivi per la limitazione della portata idrica da applicare ai singoli elementi erogatori;
6. dispositivi a controllo elettronico e/o dispositivi a tempo da applicare ai singoli elementi erogatori;
7. cassette di scarico dei W.C. con dispositivi di erogazione differenziata del volume d'acqua (6 – 3 litri);

8. dispositivi di decalcificazione e/o purificazione dell'acqua potabile con ridotti consumi energetici e idrici (a norma del Decreto del Ministero della Sanità n° 443 del 21/12/90 e norma CEE 1999).

#### **3.11.1d Utilizzo di materiali bioecologici**

Va incentivato l'uso di materiali da costruzione, di componenti per l'edilizia e di elementi di finitura di arredi fissi che non determinano lo sviluppo di gas tossici, l'emissione di particelle, le radiazioni o i gas pericolosi, l'inquinamento dell'acqua e del suolo.

Va inoltre privilegiato l'impiego di materiali e manufatti di cui sia possibile il riutilizzo anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso consumo energetico.

##### Requisiti prestazionali

Vanno impiegati esclusivamente materiali da costruzione scelti in base ai parametri che verranno stabiliti dall'alligato al regolamento edilizio.

#### **3.11.1e Utilizzo del solare termico**

Va favorita la realizzazione di impianti a pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua sanitaria.

##### Requisiti prestazionali

L'impianto a pannelli solari deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivo.

Il calcolo di progetto dell'impianto e la descrizione dettagliata del medesimo devono evidenziare che l'impianto è dimensionato per raggiungere il livello di prestazione suddetto.

L'allegato al regolamento edilizio definirà le modalità di calcolo propedeutico alla determinazione della prestazione.

#### **3.11.1f Utilizzo di pannelli fotovoltaici**

Va favorito l'impiego di generatori di energia elettrica da fonte rinnovabile, quali ad esempio i pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

##### Requisiti prestazionali

L'allegato al regolamento edilizio definirà le modalità di calcolo per la determinazione della prestazione.

#### **3.11.1g Realizzazione di coperture e terrazzi verdi**

Va incentivata la realizzazione di coperture e terrazzi verdi, con il vantaggio di una elevata ritenzione idrica, un maggior isolamento acustico e termico, l'incremento dell'inerzia termica delle strutture, la riduzione delle polveri sospese e dell'effetto "isola di calore".

##### Requisiti Prestazionali

L'allegato al regolamento edilizio definirà le modalità di calcolo propedeutico alla determinazione della prestazione.

#### **3.12 Mitigazioni, compensazioni e accorgimenti da adottare in fase attuativa**

Al fine di assicurare la sostenibilità delle azioni di Piano lo studio di V.A.S. individua misure di mitigazione, compensazione e accorgimenti relativi a diverse tematiche ambientali.

Con il termine “mitigazioni e compensazioni” si intendono le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione del Piano. Le misure di compensazione, a differenza delle mitigazioni, non riducono gli impatti attribuibili alle trasformazioni indotte dal Piano, ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente.

#### Prescrizioni

Le opere e gli interventi di seguito riportati, dovranno essere attuati contemporaneamente, ma non successivamente, alla realizzazione delle azioni strategiche di Piano che hanno generato effetti ambientali negativi.

Si riportano di seguito le misure da osservare in fase di attuazione del Piano, nella predisposizione della pianificazione degli interventi (P.I.) ed attuativa (P.U.A.).

#### **3.12.1 Attività produttive classificate “da trasferire” nel vigente PRG e localizzate all’interno dei centri abitati**

Tutte le attività produttive classificate “da trasferire” nel vigente P.R.G., localizzate all’interno dei centri abitati costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico ambientale in cui sono inserite.

Al fine di perseguire l’obiettivo generale di riqualificazione dell’ambito interessato dalle opere incongrue e dagli elementi di degrado, il P.I. promuove per le suddette attività da trasferire, l’utilizzo del credito edilizio per il loro trasferimento in zona propria.

Il PI, oltre a individuare eventuali ulteriori fabbricati e manufatti come opere incongrue e di degrado, definisce i più appropriati strumenti per ripristinare le corrette condizioni ambientali e paesaggistiche nelle aree occupate da opere incongrue, nonché le tipologie d’intervento ammesse sugli edifici esistenti.

#### **3.12.2 Nuova viabilità di progetto**

In sede di progettazione degli interventi relativi alla nuova viabilità dovrà essere effettuato uno studio unitario dell’inserimento paesaggistico – ambientale comprendente una documentazione di impatto acustico che permetta di individuare eventuali impatti rumorosi determinati dalla struttura sugli edifici residenziali o ricettori sensibili. Tale studio dovrà permettere l’individuazione di misure di mitigazione acustica e paesaggistica. Si ritiene che le eventuali opere di mitigazione acustica dovranno preferibilmente impiegare elementi vegetazionali da disporsi ai bordi del tracciato stradale e su terrapieni. Andranno in ogni caso rispettate le prescrizioni del Codice della Strada (art. 16 e art 26) in merito in particolare alle distanze minime da rispettare per la piantumazione di elementi vegetazionali (siepi, arbusti, alberi). In tutti i casi le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.

Il Comune, in sede di P.I., dovrà regolamentare le modalità di realizzazione delle diverse tipologie di infrastrutture viarie ed in particolare dettare specifiche condizioni per individuare i punti in cui è

opportuno inserire degli attraversamenti sottopassanti al fine di limitare l'isolamento della fauna locale.

Al fine della tutela dell'ambiente, nelle fasi dell'attività di cantiere si prescrivono di seguito alcuni accorgimenti progettuali:

- analisi del regime dei corpi idrici posti nell'intorno del cantiere, al fine di evitare, mediante l'adozione di opportuni accorgimenti progettuali o varianti, fenomeni di abbassamento della falda e di variazione del regime idrico;
- prevedere la realizzazione di sottopassi adeguati per la fauna ed i mammiferi terrestri, in particolare in corrispondenza delle rogge e dei fossati;
- in fase di cantiere adottare accorgimenti tecnici atti a limitare il periodo di intorbidimento dei corsi d'acqua a valle dell'opera ed a garantire la presenza costante dell'acqua (es.: limitare nel tempo la eventuale interruzione del flusso d'acqua);
- per limitare in fase di gestione dell'opera il disturbo da rumore di insediamenti residenziali limitrofi, prevedere barriere antirumore prefabbricate.

### **3.12.3 Riequilibrio ecologico**

Gli interventi di urbanizzazione (nuova edificazione o ampliamenti di edifici ad uso residenziale, produttivo, commerciale, direzionale, ecc.; interventi di nuova viabilità; realizzazione di aree a servizi compresi parcheggi, ecc.) devono concorrere, mediante la realizzazione di interventi di riequilibrio ecologico, al miglioramento della qualità ambientale.

Il P.I. stabilirà le tipologie e le caratteristiche tecniche delle opere di riequilibrio ecologico tali da integrare la rete ecologica comunale.

Il P.I. specificherà inoltre gli ambiti del territorio comunale dove realizzare gli interventi di riequilibrio ecologico e di compensazione ambientale.

Nelle norme del P.I., gli interventi di trasformazione edilizia soggetti a concessione o autorizzazione, nonché gli interventi di trasformazione fondiaria soggetti a concessione o autorizzazione, devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive tali da garantire il riequilibrio ecologico. La piantumazione delle essenze arboree ed arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità della concessione edilizia o dell'autorizzazione.

### **3.12.4 Protezione acustica**

In fase di predisposizione del P.I. dovrà essere aggiornato il Piano di classificazione acustica di cui alla Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 26 ottobre 1995, recependo quanto disposto dal D.P.C.M. 14/11/1997 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto (D.G.R. n. 4313 del 21 settembre 1993), nonché le norme della Legge Regionale 10 maggio 1999 n. 21, e prevedendo, ove necessari, eventuali piani di risanamento acustico. Per le nuove zone residenziali dovrà essere valutata la necessità di introdurre misure di protezione, mitigazione e dissuasione del traffico di attraversamento. Per gli interventi relativi a nuova edificazione ad uso produttivo dovrà essere effettuata, in sede di progettazione e definizione della tipologia di azienda che andrà ad insediarsi, un'analisi dei possibili impatti acustici sugli edifici residenziali esistenti, relativi all'esercizio delle attività. Nel caso in cui lo studio di impatto acustico evidenzi il superamento dei limiti di legge dovranno essere individuate adeguate mitigazioni (es. creazione di fasce di mitigazione che prevedano l'inserimento di elementi vegetazionali, barriere fonoassorbenti, etc.).

La valutazione di clima acustico dovrà inoltre permettere l'individuazione di eventuali misure di

mitigazione dell'impatto acustico da adottarsi quali in particolare la predisposizione di fasce di vegetazione e terrapieni che prevedano anche l'inserimento di elementi vegetazionali. Tali fasce potranno essere realizzate, qualora l'entità dell'impatto dell'infrastruttura lo richieda, anche su terrapieni (come da immagine riportata di seguito) e dovranno contribuire alla mitigazione paesaggistica degli elementi infrastrutturali individuati. Le superfici a verde garantiscono un buon livello di attenuazione (circa 4,6 dBA per ogni raddoppio della distanza), superiore a quello delle superfici dure (cemento, lastricato, ecc.) che registrano invece un livello di attenuazione di circa 3 dBA per ogni raddoppio della distanza.



*Esempio di effetto di attenuazione determinato dalle fasce di vegetazione associate anche alla formazione di terrapieni (in particolare per le aree prossime ad edificato residenziale esistente o in progetto)*

Fasce di mitigazione acustica e paesaggistica dovranno essere predisposte anche nel caso di vicinanza tra aree residenziali e produttive di nuova realizzazione (anche nel caso gli interventi si riferiscano ad ambiti non attuati già previsti dal P.R.G. vigente). Dette fasce dovranno prevedere anche la predisposizione di elementi vegetazionali (cespugli e alberature). Le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.

### **3.12.5 Rifiuti e terre da scavo**

Risulta di primaria importanza l'adozione di procedure e materiali che minimizzino la produzione di rifiuti, in particolare di quelli non riciclabili e particolarmente dannosi per l'ambiente, oltre che incentivare il riciclo dei rifiuti garantendo la sicurezza nella gestione degli stessi.

Gli scarti di lavorazione, in fase di realizzazione degli interventi, dovranno essere correttamente gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione.

In fase di realizzazione degli interventi il recupero e/o lo smaltimento delle terre di scavo dovrà essere effettuato secondo la normativa attualmente vigente.

### **3.12.6 Inquinamento luminoso**

La realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve essere improntata al contenimento dell'inquinamento ed al risparmio energetico.

Nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna, dovranno essere adottate le seguenti precauzioni:

- impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
- selezionare, ove possibile, per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza e illuminamento ammessi dalle norme vigenti;
- evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti, o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente;
- limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, mantenendo, ove possibile, l'orientamento del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;
- adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue.

Le disposizioni di cui al punto precedente non si applicano alle installazioni, agli impianti e alle strutture pubbliche, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali, nonché agli impianti di illuminazione esterna, costituiti da non più di dieci sorgenti luminose, con un flusso luminoso per ciascuna sorgente non superiore a 1500 lumen.

L'installazione di impianti di illuminazione esterna privati collocati in fregio alle strade, qualora vengano superate le tre sorgenti luminose, è subordinata al preventivo parere dell'Amministrazione Comunale.

### **3.12.7 Mitigazioni per l'effetto barriera e per la continuità ambientale**

Gli interventi di mitigazione dovranno costituire barriera ambientale (inquinamento acustico e da polveri), nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone realizzate con essenze autoctone. Allo scopo, per conseguire gli obiettivi della mitigazione, si dovrà cercare di rendere l'effetto il più naturale possibile, prevedendo arbusti prevalentemente sempreverdi su fascia discontinua interrotta e sfalsata su due o più file, per garantire un'adeguata copertura visiva dall'esterno, alternati a quelli a foglia caduca, in maniera sempre più rada.

Gli interventi devono inoltre garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti, sia tramite impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico e lungo i corsi d'acqua minori, sia tramite il raccordo di siepi e filari alberati, anche con piccoli interventi che possano creare un sistema continuo.

### **3.12.8 Recupero delle acque meteoriche**

Gli edifici devono essere concepiti e realizzati in modo da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, al fine di ridurre il consumo di acqua potabile (e/o di falda), per consentirne l'impiego per usi compatibili (annaffiatura delle aree verdi, usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione passiva/attiva, alimentazione delle cassette di scarico dei W.C., ecc.) e se viene contestualmente predisposta una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio.

Ciò consentirà inoltre l'immissione nel sistema di smaltimento, di una minore quantità d'acqua, in caso di concentrazione di fenomeni meteorici.

### **3.12.9 Sensibilizzazione della collettività e riduzione consumo di risorse**

Si ritiene opportuno provvedere ad un'adeguata istruzione e sensibilizzazione dei proprietari delle attività produttive in merito alla tutela dell'ambiente naturale e delle risorse. Per la tutela della risorsa idrica sotterranea e del suolo è possibile incentivare l'adozione di opportuni sistemi di collettamento e smaltimento delle acque reflue, in particolare adottando lo smaltimento a reti separate e sistemi di depurazione dei reflui che riducano l'impatto ambientale dei processi depurativi. Anche importante è la riduzione dei consumi e la differenziazione degli approvvigionamenti in funzione degli usi, attraverso l'adozione di sistemi per il riutilizzo dell'acqua meteorica e dei reflui recuperabili.

Si segnala l'importanza di ottimizzare le prestazioni dei sistemi di illuminazione naturale ed artificiale negli ambienti interni ai fini del risparmio energetico, del comfort microclimatico e visivo e di perseguire il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione privata attraverso l'utilizzo di lampade opportunamente schermate verso la volta celeste.

### **3.13 Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T.**

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 imprevisi e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio, così come indicato nel Rapporto Ambientale. Il Piano misurerà inoltre gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato, d'intesa con la Provincia di Vicenza, a cura del Comune, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

Il Rapporto Ambientale individua un *set* di indicatori per il monitoraggio di ciascuna componente ambientale e socio-economica analizzata. Nella fase di attuazione del P.A.T. l'Amministrazione Comunale potrà ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori individuati per il monitoraggio.

### **3.14 Valutazione della Compatibilità Idraulica**

Nel parere del Genio Civile di Vicenza, in sede di adozione del PAT, viene previsto l'obbligo della valutazione di compatibilità idraulica nelle future pratiche urbanistiche e dovrà essere effettuato, in fase di progettazione, il calcolo del volume di invaso necessario per ogni intervento che comporti una impermeabilizzazione superiore ai 0,1 ha. Per gli altri casi sarà sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le aree impermeabili o migliorarne la capacità drenante.

Per il P.I. dovranno essere rifinite e aggiornate con apposite schede puntuali prodotte per area soggetta a trasformazione urbanistica (ognuna delle quali dovrà venire definita in modo da essere immediatamente identificabile nelle carte del Piano) le analisi riportate nello Studio di Compatibilità in argomento, per le quali dovranno venire le possibili opere di mitigazione idraulica e dovranno venire valutati i volumi di mitigazione specifici.

Le condizioni idrauliche, in particolare della rete minore e di bonifica, comportano la necessità di adeguate misure di manutenzione e di salvaguardia del reticolo idrografico, evitando in ogni caso gli interventi che potrebbero causare ostacolo al deflusso delle acque superficiali.

#### Prescrizioni attuative

Tali condizioni rendono necessario, già per lo stato attuale, ma soprattutto in relazione alle nuove espansioni urbanistiche, il rispetto integrale delle seguenti prescrizioni oltre a quelle di interesse generale e specifiche riportate nella “Valutazione di Compatibilità Idraulica” del P.A.T.:

- con aumento del tasso di impermeabilizzazione della zona oggetto di intervento urbanistico o edilizio occorre fare in modo che i valori al picco ed i tempi al picco degli eventi di piena che scaricano verso la rete esterna, per eventi a tempo di ritorno almeno di 50 anni, rispettino il principio della stabilizzazione idraulica (interna, deduttiva ed induttiva) nei termini precisati per macrozona nella valutazione di compatibilità idraulica. La modalità per ottenere il rispetto dei citati principi potrà essere indifferentemente il sistema della detenzione idraulica, della ritenzione idraulica, dell'immissione in falda delle acque di pioggia previa rimozione di sedimenti ed inquinanti, della disconnessione del drenaggio dalla rete fognaria ricevente e quanto altro ritenuto idoneo dal progettista dell'intervento, purché compatibile con il contesto idrografico ed idrogeologico locale e con le prescrizioni applicabili illustrate nella citata valutazione di compatibilità. I volumi di invaso possono essere ottenuti, ad esempio, sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche (detenzione distribuita o microlaminazione) ovvero mediante altre soluzioni definibili in sede attuativa;
- al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati ed il conseguente loro utilizzo per la moderazione delle portate, nella sezione terminale della rete acque bianche a monte del punto di consegna deve essere posizionato un manufatto di controllo dello scarico, da concordare con il Consorzio di Bonifica in caso di Piani di Lottizzazione ovvero ogniqualvolta siano previste modifiche ai livelli di impermeabilizzazione di un'area a cui corrispondano idrologicamente almeno 1000 m<sup>2</sup> di superficie netta impermeabile. Detto manufatto deve tener conto della quota di massima piena del corso d'acqua o del collettore fognario che funge da ricettore finale e, se del caso, dovrà possedere caratteristiche funzionali tali da impedire reflussi incontrollati o ristagni idrici entro i volumi di invaso. Qualsiasi sia la tecnica utilizzata per “recuperare invaso”, il sistema utilizzato deve garantirne la manutenzione, prevedendo la possibilità che i solidi sedimentabili siano separati in modo da limitare intasamenti nelle fasi di smaltimento o dispersione; deve inoltre permettere il libero transito del flusso eccedente la portata massima prevista a tempo di ritorno cinquantennale;
- devono essere limitate al minimo necessario le superfici impermeabili, prevedendo in sede di P.I. un indice di permeabilizzazione da generalizzare in tutte le nuove aree di espansione residenziale e produttiva allo scopo di favorire il naturale processo di ravvenamento delle falde sotterranee e la formazione di un sistema consistente di coperture vegetali. E' preferibile che gli stalli di sosta nelle zone a parcheggio pubblico e privato siano di tipo drenante; gli stalli di sosta dovranno essere realizzati con tecniche che garantiscano nel tempo l'efficienza dell'infiltrazione, la manutentabilità e soprattutto una significativa riduzione del rischio intasamento;
- nelle aree a particolare rischio d'incidente rilevante ove è presente un suolo particolarmente permeabile, vanno prese in considerazione tutte le precauzioni al fine di evitare qualsiasi



ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

sversamento al suolo (o deposito anche a carattere temporaneo) di sostanze contaminanti. In questo caso risulta preminente l'impermeabilizzazione del suolo per protezione delle falde rispetto all'infiltrabilità atta a favorire il drenaggio idrico;

- i fossati e gli scoli esistenti, sia pubblici che privati, non devono subire interclusioni o comunque perdere la loro funzione in conseguenza di nuove urbanizzazioni o nuovi interventi edilizi. In tutto il territorio i fossi in sede pubblica e privata devono essere tenuti in manutenzione, non possono essere eliminati, non possono essere ridotti nelle loro dimensioni, senza prevedere adeguate misure di compensazione. Sono vietati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti, fatte salve motivate necessità di pubblico interesse e la loro ricostruzione secondo una idonea nuova configurazione che ne ripristini la funzione iniziale sia in termini di volumi di invaso che di smaltimento delle portate;
- qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di m 10 dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente di acque pubbliche (consortili o demaniali), è soggetto, anche ai fini delle servitù di passaggio, a quanto previsto dal titolo IV (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; sono in ogni caso vietate nuove edificazioni a distanza dal ciglio inferiore a m 10;
- in sede di P.I., sulla scorta delle risultanze della Valutazione di Compatibilità Idraulica del P.A.T., con la puntuale localizzazione delle trasformazioni urbanistiche, lo studio di compatibilità idraulica individuerà le misure compensative di mitigazione idraulica con definizione progettuale a livello preliminare/studio di fattibilità. La progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure di mitigazione idraulica sarà sviluppata nell'ambito dei P.U.A., con particolare riguardo ai seguenti elementi:
  - a) descrizione del sistema di deflusso idraulico locale;
  - b) individuazione della tipologia da adottare per la mitigazione idraulica;
  - c) prescrizioni specifiche e di raccordo con le leggi di polizia idraulica previste dal R.D. 368/1904;
  - d) eventuali prescrizioni del consorzio di bonifica competente nello spirito della D.G.R.V. n° 3637/2002 e successive modifiche ed integrazioni.

La progettazione di nuove urbanizzazioni dovrà considerare lo stato di fatto del zone contermini del bacini idrografico di appartenenza; in particolare ai fini del rispetto dell'invarianza idraulica delle future trasformazioni territoriali, l'eventuale innalzamento della quota media del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi di invaso, aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata intervenendo sulla rete superficiale esistente.

La realizzazione di nuova viabilità e di percorsi perdonali e/o ciclabili se prevista a margine di affossature esistenti, dovranno salvaguardarne la funzionalità anche escludendone la chiusura con tubazioni; la progettazione di nuovi itinerari, dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso compensativi ed integrativi laddove non possa prescindere dalla necessità di ottenere una riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica .

Le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale).

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

Ogni opera di mitigazione idraulica dovrà essere opportunamente mantenuta in modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.

## **TITOLO SESTO**

### **DIRETTIVE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

#### **4.1 Accordo di programma**

Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Provincia e Regione, Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n° 267/2000, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinare i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

Gli eventuali rapporti con i privati sono disciplinati da atto unilaterale d'obbligo o da convenzione da allegare all'accordo di programma.

Per l'approvazione degli accordi si applicano le procedure previste dall'art. 7 della L.R. n° 11/2004.

#### **4.2 Intese**

Sono definite "Intese" gli accordi tra il Comune ed il Demanio e/o Enti Regionali, per la classificazione e il riutilizzo di ambiti ed immobili di proprietà degli stessi.

Relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti regionali, successivamente al deposito del P.A.T., e del P.I. adottati, il Comune deve acquisire, in sede di conferenza dei servizi di cui all'art. 14 e seguenti della L. n° 241/1990 e s.m.i., l'assenso alle modifiche delle vigenti previsioni, ovvero delle destinazioni d'uso proposte con lo strumento urbanistico adottato.

Per l'attuazione delle intese si applicano le procedure previste dall'art. 28, comma 2, della L.R. n° 11/2004.

#### **4.3 Accordi tra soggetti pubblici e privati**

Il Comune nei limiti delle competenze di cui alla L.R. n. 11/2004 - può concludere, nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Detti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

#### Direttive

Gli accordi procedurali o integrativi si presentano come uno strumento essenziale per garantire quei principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

Per i temi affrontati e disciplinati dal P.A.T., gli interventi da attuarsi mediante accordi tra soggetti pubblici e privati sono definiti in sede di P.I. nel rispetto degli obiettivi del P.A.T. e delle "linee preferenziali di sviluppo" e/o riqualificazione di cui alla tavola 4 del P.A.T.

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

Il P.I. per ogni accordo, sulla base della Convenzione stipulata, dovrà precisare:

- i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:
  - 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;
- i caratteri funzionali degli interventi con riferimento ai pesi individuati all'interno dell'A.T.O. di appartenenza;
- le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione;
- l'esatta perimetrazione desumibile dai testi delle Convenzioni e dagli elaborati grafici ad esse allegati.

Al fine di favorire la conclusione degli accordi, il Responsabile del Procedimento può predisporre un calendario di incontri cui invita, separatamente o contestualmente, il destinatario del provvedimento ed eventuali controinteressati.

Gli accordi debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.

A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui l'Amministrazione Comunale conclude detti accordi, la stipula dei medesimi è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento.

Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi.

L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Attraverso lo strumento dell'accordo l'Amministrazione Comunale deve perseguire un'utilità ulteriore (interesse secondario prevalentemente di natura economica) rispetto a quella che scaturisce dal provvedimento finale e che può essere conseguita soltanto uscendo dal procedimento tipico.

In sede di P.I., il ricorso a tali strumenti dovrà attuarsi attraverso opportune forme di pubblicità al fine di poter assumere e valutare più proposte in relazione alle possibili scelte – necessariamente condivise – di rilevante interesse pubblico, organicamente inserite nel quadro delle strategie definite dal PAT e dal programma delle opere pubbliche.

#### Prescrizioni e vincoli

In tali zone gli interventi edificatori si realizzeranno attraverso la predisposizione di Piani urbanistici attuativi di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004.

In caso di decadenza dell'Accordo, per qualsiasi ragione o causa, la decadenza determinerà l'automatico ripristino della destinazione previgente all'approvazione del Piano.

#### **4.4 Perequazione urbanistica**

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

Il P.I., sulla base del P.A.T. stabilisce i criteri, le modalità e le prescrizioni per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, individua le aree interessate alla perequazione ed i contenuti specifici, in rapporto alle modalità di applicazione definite dallo stesso.

Gli interventi di nuova urbanizzazione, da sottoporre a P.U.A., sono definiti in sede di P.I., con riferimento alle "linee preferenziali di sviluppo e riqualificazione" di cui alla tavola 4. "Carta delle trasformabilità", secondo il principio perequativo di cui al presente articolo. Sono fatti salvi gli interventi previsti dal P.R.G. vigente e confermati dal P.A.T., relativamente al quale continuano ad applicarsi le N.T.A. del P.R.G. vigente alla data di adozione del P.A.T..

Gli interventi di cui al primo comma devono indicare, senza pregiudizio dei diritti di terzi e coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, la "convenienza pubblica", principalmente in termini di immobili e/o di opere da cedere al Comune senza corrispettivo in denaro, in aggiunta alle dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. 11/04, in conseguenza della modifica della destinazione urbanistica o dall'incremento della potenzialità edificatoria.

La "convenienza pubblica", in linea generale e di principio, va determinata in funzione dell'intervento e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, ecc.).

Il P.I. può stabilire ulteriori criteri per la determinazione della "convenienza pubblica", con riferimento a vantaggi di valore sociale di interesse collettivo difficilmente valutabili in termini economici, quali ad esempio:

- risanamento e bonifica ambientale;
- riqualificazione dell'ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente rilevante;
- riduzione di problematiche derivanti dall'applicazione di norme sanitarie.

L'approvazione del P.I. costituisce titolo per la presentazione dei P.U.A..

Le aree e le opere da cedere al Comune potranno essere utilizzate con le seguenti finalità:

- ambiti di utilizzo dei crediti edilizi anche per operazioni di compensazione urbanistica;
- realizzazione di opere, attrezzature, servizi e infrastrutture pubbliche, bacini di laminazione, ecc. aggiuntivi rispetto agli standard primari e secondari;
- realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
- interventi di compensazione / mitigazione ambientale individuati dalla V.A.S..

La perequazione urbanistica si attua, per tramite del Piano degli Interventi (P.I.), attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni urbanistiche assegnate alle singole aree.

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

Per gli interventi di nuova urbanizzazione, da attuare attraverso procedure di evidenza pubblica, per le aree interessate dalle previsioni del P.A.T., la procedura con avviso pubblico è prescrittiva, il relativo avviso per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato dovrà contenere:

- i principali obiettivi di interesse pubblico e gli standard di qualità urbana rapportati con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali che l'Amministrazione Comunale intende perseguire nei termini di validità del P.I.;
- la quantità massima di S.A.U. trasformabile nei termini di validità del P.I., nel rispetto della quantità massima complessiva prevista dal P.A.T.;
- le destinazioni d'uso e i parametri dimensionali;
- lo schema tipo di atto unilaterale d'obbligo, da sottoscrivere a cura dei soggetti proponenti, con i seguenti contenuti minimi:
  - definizione dei rapporti intercorrenti tra i soggetti proponenti ed il Comune;
  - modello economico dimostrativo della convenienza pubblica, attraverso l'analisi finanziaria e la valutazione dei risultati dell'investimento, misurata in termini percentuali rispetto al profitto conseguito dal proponente, determinato dal piano finanziario della trasformazione urbanistica dell'ambito territoriale interessato, esclusa la componente edificatoria, con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra eventuali risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
  - garanzie di carattere finanziario;
  - tempi e fasi per la realizzazione del programma;
  - previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;
- lo schema tipo della relazione illustrativa della proposta, finalizzata alla rappresentazione del programma sotto il profilo ambientale, urbanistico ed economico, con particolare riguardo ai benefici derivanti al Comune ed ai soggetti proponenti.

Prima dell'adozione del P.I. da parte del Consiglio Comunale, i soggetti (titolari delle proposte presentare per soddisfare gli obiettivi di interesse pubblico, gli standard di qualità urbana e la maggior convenienza pubblica) devono presentare gli atti unilaterali d'obbligo, registrati e trascritti, con i contenuti innanzi descritti, corredati da polizza fidejussoria di importo non inferiore al valore della convenienza pubblica complessiva da trasferire al Comune, desunta dal modello economico di cui al comma precedente, nonché di una scheda urbanistica che definisca:

- ambiti ed interventi previsti;
- parametri dimensionali;
- elaborati grafici in scala 1:500 rappresentativi delle indicazioni progettuali.

#### **4.5 Credito edilizio**

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, dall'eliminazione di elementi di degrado, dalla realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art. 37 della L.R. 11/04, definita all'art. 4.6 delle presenti N.T..

Il Piano degli Interventi (P.I.) disciplina gli interventi di trasformazione che determinano un credito edilizio.

Il credito edilizio corrisponde alla conversione del valore economico dell'immobile da trasformare in diritti edificatori, da utilizzare in sede diversa, individuata dal P.I., ad opera del medesimo soggetto proprietario del bene trasformando o anche di terzi cessionari.

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

Il P.I. individua e disciplina le aree e gli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio, nell'ambito delle seguenti fattispecie e finalità:

- a) eliminare elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.;
- b) demolire immobili, e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
- c) migliorare la qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci);
- d) riordinare la zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire, ecc.;
- e) ripristinare e riqualificare il territorio dal punto di vista urbanistico, paesaggistico, architettonico e ambientale, mediante l'eliminazione di elementi di contrasto con vincoli, valori e tutele, fragilità e invarianti;
- f) realizzare invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate per la realizzazione della rete ecologica;
- g) acquisire al demanio pubblico le aree di "forestazione" relative al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;
- h) risarcire il vincolo di utilizzo a "forestazione".

Tale elenco potrà essere integrato e ulteriormente disciplinato sulla base delle indagini effettuate per la predisposizione del P.I..

Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria edilizia, le opere realizzate in violazione di norme di legge o di previsioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza e difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.

La misura dei crediti edilizi, espressa in m<sup>3</sup> o in m<sup>2</sup>, corrisponde al rapporto tra il valore di mercato dell'immobile da trasformare, maggiorato dell'onere per il ripristino ambientale, e il valore unitario di mercato (€/m<sup>3</sup> - €/m<sup>2</sup> edificabile) dell'ambito territoriale individuato per la utilizzazione dei diritti edificatori espressi dal credito edilizio, incrementata di una percentuale, da definire in sede di valutazione specifica, ma che comunque non potrà superare il 20%.

Per ogni ambito soggetto alla disciplina del credito edilizio il P.I. prevede una scheda urbanistica che definisca:

- a) la localizzazione dell'intervento, gli obiettivi da perseguire e i criteri da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
- b) la quantificazione del credito, da determinarsi ai sensi del presente articolo.

I crediti edilizi, liberamente commerciabili, sono annotati in un apposito registro riportante:

- i dati anagrafici del titolare del credito e di eventuali terzi cessionari;
- la quantificazione del credito in relazione alla sede di utilizzo;
- i termini temporali di utilizzo.

L'attuazione degli interventi cui è connesso il riconoscimento di un credito edilizio avviene sulle aree e/o edifici anche di proprietà pubblica nelle forme e nei modi previsti dalle N.T.A. del P.I..

E' sempre ammesso il trasferimento di crediti edilizi in un A.T.O. diverso da quello in cui l'immobile è localizzato, tra quelli previsti dal P.A.T..

#### **4.6 Compensazione urbanistica**

La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale è consentito ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria,

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
*Aprile 2013*

anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

L'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica e di inserimento dello stesso nell'elenco annuale delle opere pubbliche, ed in ogni caso quando l'interessato manifesti la disponibilità alla cessione delle aree, può acquisire il consenso dell'espropriando alla applicazione della compensazione urbanistica.

Il P.I., nel rispetto del dimensionamento del P.A.T., determina le quote di diritti edificatori assegnati alle aree ed edifici per i quali è prevista la compensazione.



**TITOLO SETTIMO**  
**DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**5.1 Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. approvati e/o efficaci alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.**

L'entrata in vigore delle presenti N.T. non comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. in contrasto con le norme stesse, se approvate ed efficaci, nei termini di validità degli stessi.

**5.2 Opere pubbliche in variante allo strumento urbanistico**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 3 della L.R. 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- a) opere pubbliche in armonia con la V.A.S. e/o previa verifica di sostenibilità;
- b) per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- c) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno n. 327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge Regionale 7 novembre 2003 n. 27 – Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche;
- d) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme regionali e statali ed atti di pianificazione di livello superiore.

**5.3 Modifica di norme o piani di livello superiore**

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione superiori al PAT riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opereranno automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo o adeguamento senza necessità di variante, salvo diversa specifica disposizione.

In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

**5.4 Norme di salvaguardia del P.T.R.C. adottato**

Le previsioni del P.T.R.C. adottato dalla Regione Veneto in data DGR n° 372 del 17-02-2009, comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia.

**5.5 Modifiche conseguenti a varianti legislative**

I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del PAT modificando quelle richiamate.

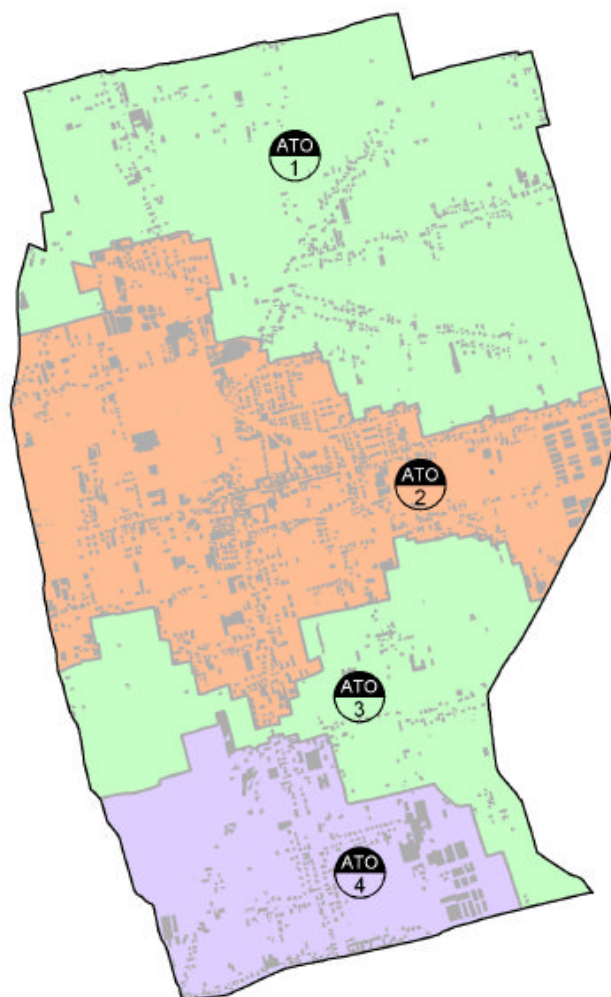
Tali modifiche non costituiscono variante al PAT.

## APPENDICE

### 1 - TABELLE DIMENSIONAMENTO

Per ciascun ATO nelle apposite schede sono indicati il carico aggiuntivo (al netto delle potenzialità edificatorie residue del previgente P.R.G.) e gli standard che devono essere reperiti in relazione alla destinazione d'uso residenziale.

Il P.I. per garantire un adeguato livello prestazionale dei servizi, oltre al dimensionamento quantitativo degli stessi, adoterà il criterio generale, da coordinare con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della L.R. 11/2004, di identificare tali zone quando ne sia prevista l'attuazione diretta o di stabilirne la quantità e le caratteristiche (criteri organizzativi, localizzazione, tipologia...) demandandone la concreta localizzazione in sede di strumento urbanistico attuativo.



ROSSANO VENETO  
 Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche  
 Aprile 2013

**ATO N. 1 – Agricolo nord**

Superficie territoriale: 3.738.542 mq

Abitanti insediati: n. 1452

Famiglie: n.546

|                 |  |                                      |   |
|-----------------|--|--------------------------------------|---|
| <b>A.T.O. 1</b> | <i>Descrizione</i><br><b>Agricolo nord</b> |                                      |   |
|                 | <b>Carico insediativo aggiuntivo</b>       |                                      | <b>Standard urbanistici</b><br><i>mq/abitante</i> |
|                 |  |                                      | <b>Primari e Secondari</b>                        |
|                 | Residenziale                               | mc                                   | <b>66.000</b>                                     |
|                 | Commerciale                                | mq                                   |   |
|                 | Direzionale                                | mq                                   | <b>5.000</b>                                      |
|                 | Produttivo                                 | mq                                   |   |
|                 | Turistico                                  | mc                                   |   |
|                 | <b>Abitante teorico</b>                    |                                      | <b>mc 270</b>                                     |
|                 | <b>Totale</b>                              | <b>Aree per servizi</b><br><i>mq</i> | <b>Abitanti teorici</b><br><i>numero</i>          |
|                 | <b>7.333</b>                               | <b>244</b>                           |   |
| <i>Note</i>     |  |                                      |   |

ROSSANO VENETO  
*Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche*  
 Aprile 2013

**ATO N. 2 – Edificato centro**

Superficie territoriale: 3.557.988 mq

Abitanti insediati: n. 4.978

Famiglie: n.1872

|                 |   |                                      |   |
|-----------------|---|--------------------------------------|---|
| <b>A.T.O. 2</b> | <i>Descrizione</i><br><b>Edificato centro</b> |                                      |   |
|                 | <b>Carico insediativo aggiuntivo</b>          |                                      | <b>Standard urbanistici</b><br><i>mq/abitante</i> |
|                 |   |                                      | <b>Primari e Secondari</b>                        |
|                 | Residenziale                                  | mc                                   | <b>186.000</b>                                    |
|                 | Commerciale                                   | mq                                   |   |
|                 | Direzionale                                   | mq                                   | <b>15.000</b>                                     |
|                 | Produttivo                                    | mq                                   |   |
|                 | Turistico                                     | mc                                   | <b>5.000</b>                                      |
|                 | <b>Abitante teorico</b>                       |                                      | <b>mc 270</b>                                     |
|                 | <b>Totale</b>                                 | <b>Aree per servizi</b><br><i>mq</i> | <b>Abitanti teorici</b><br><i>numero</i>          |
|                 |   | <b>20.667</b>                        | <b>689</b>  |
| <i>Note</i>     |   |                                      |   |

ROSSANO VENETO  
Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche  
Aprile 2013

**ATO N. 3 – Agricolo sud**

Superficie territoriale: 1.704.443 mq.

Abitanti insediati: n. 327

Famiglie: n.123

|                 |   |                                      |   |
|-----------------|---|--------------------------------------|---|
| <b>A.T.O. 3</b> | <i>Descrizione</i><br><b>Agricolo sud</b> |                                      |   |
|                 | <b>Carico insediativo aggiuntivo</b>      |                                      | <b>Standard urbanistici</b><br><i>mq/abitante</i> |
|                 |   |                                      | <b>Primari e Secondari</b>                        |
|                 | Residenziale                              | mc                                   | <b>51.000</b>                                     |
|                 | Commerciale                               | mq                                   |   |
|                 | Direzionale                               | mq                                   |   |
|                 | Produttivo                                | mq                                   |   |
|                 | Turistico                                 | mc                                   |   |
|                 | <b>Abitante teorico</b>                   |                                      | <b>mc 270</b>                                     |
|                 | <b>Totale</b>                             | <b>Aree per servizi</b><br><i>mq</i> | <b>Abitanti teorici</b><br><i>numero</i>          |
|                 |   | <b>5.667</b>                         | <b>189</b>  |
| <i>Note</i>     |   |                                      |   |

ROSSANO VENETO  
 Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche  
 Aprile 2013

**ATO N. 4 – Produttivo Mottinello**

Superficie territoriale: 1.632.828 mq.

Abitanti insediati: n.1.202

Famiglie: n.451

|                 |  |                                      |   |
|-----------------|--|--------------------------------------|---|
| <b>A.T.O. 4</b> | <i>Descrizione</i><br><b>Produttivo Mottinello</b> |                                      |   |
|                 | <b>Carico insediativo aggiuntivo</b>               |                                      | <b>Standard urbanistici</b><br><i>mq/abitante</i> |
|                 |  |                                      | <b>Primari e Secondari</b>                        |
|                 | Residenziale                                       | mc                                   | <b>68.000</b>                                     |
|                 | Commerciale  | mq                                   |   |
|                 | Direzionale  | mq                                   |   |
|                 | Produttivo   | mq                                   |   |
|                 | Turistico  | mc                                   | <b>5.000</b>                                      |
|                 | <b>Abitante teorico</b>                            |                                      | <b>mc 270</b>                                     |
|                 | <b>Totale</b>                                      | <b>Aree per servizi</b><br><i>mq</i> | <b>Abitanti teorici</b><br><i>numero</i>          |
|                 | <b>7.556</b>                                       | <b>252</b>                           |   |
| <i>Note</i>     |  |                                      |   |

**2    INDIRIZZI DI CARATTERE GENERALE PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE  
DEI CORSI D'ACQUA**

ROSSANO VENETO  
Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche  
Aprile 2013



Prot. n. 2001  
SN/bm

Allegati n.

Cittadella, 20 FEB. 2012

OGGETTO:

Parere idraulico ai sensi DGRV 1322/2006 e  
s.m.t. per P.A.T. del Comune di Rossano Veneto.

Spett.le  
UNITÀ DI PROGETTO  
DEL GENIO CIVILE  
Contrà Mure S. Rocco, 51  
36100 VICENZA

In esito alla richiesta del Comune di Rossano Veneto del 21.12.2011 prot. n. 18211 (pervenuta in data 23.12.2011, agli atti dell'Ente con il prot. n. 17302 e successiva integrazione del 25.01.2012 prot. 938); lo scrivente Consorzio di bonifica "Brenta" desidera puntualizzare le problematiche di cui tenere conto in ambito di progettazione.

Di seguito si elencano, quindi, gli indirizzi di carattere generale per la tutela e la conservazione dei corsi d'acqua:

1. considerazioni di carattere generale
2. tutela dei corsi d'acqua consorziali
3. distanza dagli scoli devianti consorziali
4. nuovi insediamenti: gli interventi nella rete idraulica di scarico
5. indirizzi per garantire la permeabilità dei suoli
6. disposizioni per il sistema ambientale: corsi d'acqua minori e relative zone di tutela
7. regolamento di polizia rurale
8. prescrizioni idrauliche generali in previsione di nuovi piani di lottizzazione
9. percorsi attrezzati ciclo-pedonali e per il tempo libero
10. distanze da condotte di impianti fotovoltaici

Seguono, infine, considerazioni e prescrizioni specifiche (punto II)

### 1. CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il regime idraulico delle reti di bonifica subisce notevoli sollecitazioni a causa dell'estendersi delle aree impermeabilizzate, con immissioni di rilevanti portate concentrate rispetto alla ricattività dei corsi d'acqua e la conseguente compromissione della sicurezza idraulica dei collettori di valle.

Il riassetto delle reti di bonifica, per un adeguamento alle esigenze di sicurezza idraulica, richiede in generale l'aggiornamento delle sezioni dei collettori, la costruzione di nuove idrovore e manufatti di invaso e regolazione o la predisposizione di opportune



ROSSANO VENETO  
Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche  
Aprile 2013



Segue Prot. N.

2001

del

20 FEB. 2012

Foglio N. 2

diversioni. Un tale orientamento può consentire di limitare i pericoli di allagamento nelle zone maggiormente a rischio, ma non può, tuttavia, condurre al raggiungimento di un adeguato assetto idraulico dei comprensori di bonifica se non è accompagnato da indirizzi di carattere strutturale idonei ad introdurre, accanto ai provvedimenti tradizionali di difesa, nuove strategie d'intervento relative al territorio considerato. Per la moderazione delle piene nelle reti minori risulta, infatti, indispensabile predisporre provvedimenti idonei ad arrestare la progressiva riduzione degli invasi e a favorire l'aumento e lo sfasamento dei tempi di corrivazione dei deflussi di piena. Analogamente, appare necessario mitigare gli effetti di punta degli idrogrammi di piena conseguenti allo scarico delle portate concentrate delle fognature nei collettori di bonifica a sezione ridotta. Gli effetti sopra richiamati potrebbero essere ottenuti programmando la realizzazione di superfici da destinare all'invaso di volumi equivalenti a quelli via via soppressi e, per quanto riguarda lo scarico delle reti bianche, mediante vasche di laminazione delle portate immesse in rete. Le superfici citate potrebbero altresì assicurare il raggiungimento di finalità fondamentali e parallele della bonifica idraulica, quali la tutela ambientale, attraverso processi di miglioramento qualitativo delle acque. In tal senso, si richiamano gli importanti indirizzi contenuti nella *D.G.R.V. n.1322/2006 e s.m.i.*, riferiti agli strumenti urbanistici generali o varianti generali, che comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico.

Tale trasformazione deve essere obbligatoriamente accompagnata da idonee misure di mitigazione idraulica.

Per quanto riguarda alcuni aspetti normativi relativi allo strumento pianificatorio in oggetto, si evidenziano le seguenti necessità:

1. limitare l'impermeabilizzazione del suolo;
2. si raccomanda di inserire nelle norme tecniche di attuazione l'obbligo di fissare il piano d'imposta dei fabbricati e le aperture di eventuali locali interrati o seminterrati (in ogni caso da sconsigliarsi) sempre superiori di almeno 20 centimetri rispetto al piano stradale o al piano di campagna;
3. dovranno essere evitati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti con funzione scolante, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica o ad altre giustificate motivazioni e in questo caso previa autorizzazione da richiedere agli Enti competenti, e comunque a meno che non si provveda alla loro ricostituzione secondo una idonea nuova configurazione che ne ripristini la funzione iniziale sia in termini di volumi di invaso che di smaltimento delle portate.

ROSSANO VENETO  
Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche  
Aprile 2013



Segue Proc. N.

2001

del

20 FEB. 2012

Foglio N. 3

4. in ogni caso la tombinatura è soggetta alle necessarie autorizzazioni nel caso interessino i canali del Consorzio.

## 2. TUTELA DEI CORSI D'ACQUA CONSORZIALI

A tutti i corsi d'acqua, sia su sede demaniale che privata, in gestione al Consorzio di bonifica, vanno applicate le disposizioni per la conservazione delle opere di bonifica e delle loro pertinenze, così come riportate nel R.D. 08/05/1904 n. 368, articoli 132-133-134.

L'esistenza di un'articolata rete idraulica nel territorio è garanzia di sicurezza e di vivibilità, sia per lo sgrondo delle acque in occasione di eventi atmosferici, sia, in altri momenti, per assicurare i flussi minimi vitali e la distribuzione idrica a scopo irriguo.

Nel comprensorio del Consorzio Brenta esiste un complesso sistema di canalizzazioni, che si estende per circa 2.400 chilometri, sia con preminente funzione scolante che con funzioni miste, di irrigazione e di bonifica idraulica.

Non è però sufficiente l'esistenza di questa complessa serie di corsi d'acqua: è necessaria una costante azione di pulizia e di manutenzione degli stessi, per preservarne nel tempo la corretta funzionalità. In questo senso è indispensabile salvaguardare le fasce di rispetto limitrofe agli alvei di tali canalizzazioni, sia per consentire il transito dei mezzi meccanici consorziali, per operare le manutenzioni, sia per evitare eventuali effetti negativi delle acque.

Si coglie quindi l'occasione per ricordare l'esistenza delle prima citate norme di "polizia idraulica", che il legislatore, con lungimiranza, già nel 1904 aveva individuato con precisione. Tali norme, sono ancora più importanti alla luce dell'intenso fenomeno di urbanizzazione che ha caratterizzato il territorio di pianura provinciale e che ha comportato in casi non infrequenti la limitazione di quelle fasce di rispetto.

Il Consorzio "Brenta", consapevole delle problematiche sopra evidenziate, sta quindi applicando rigorosamente tali norme, di concerto con il Genio Civile ed i Comuni.

### ART. 133 del R.D. 368/1904:

*"Sono lavori, atti o fatti vietati in modo assoluto rispetto ai sopraindicati corsi d'acqua, strade, argini ed altre opere d'una bonificazione:*

- a) le piantagioni di alberi e stèpi, le fabbriche, e lo smovimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade. a

ROSSANO VENETO  
Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche  
Aprile 2013



Segue Prot. N.

2001

del

20 FEB. 2012

foglio N.

4

distanza minima di metri 2 per le piantagioni, di metri 1 a 2 per le siepi e smottamento del terreno, e di metri 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua;

e) qualunque opera, atto o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini e loro accessori e manufatti attinenti, od anche indirettamente degradare o danneggiare i corsi d'acqua, le strade, le piantagioni e qualsiasi altra dipendenza di una bonificazione;

f) qualunque ingombro totale o parziale dei canali di bonifica col getto o caduta di materie terrose, pietre, erbe, acque o materie lorde, verifiche o putrescibili, che possano comunque dar luogo ad infezione di aria od a qualsiasi inquinamento dell'acqua".

### **3. DISTANZA DAGLI SCOLI DEMANIALI CONSORZIALI**

Per quanto sopra evidenziato i nuovi fabbricati dovranno distare dal ciglio superiore (o dall'uglia dell'argine se arginato) dei canali non meno di 10 m; potranno essere consentiti a distanze minori (ad esempio nel caso di ricostruzioni e di ampliamenti), solo previa autorizzazione idraulica da parte del Consorzio, solo se in presenza di canali demaniali non classificati e limitatamente ai casi in cui non vengano pregiudicate le funzionalità idrauliche e manuttorie (con fascia di 5 metri comunque libera).

### **4. NUOVI INSEDIAMENTI: GLI INTERVENTI NELLA RETE IDRAULICA DI SCARICO**

L'urbanizzazione degli ultimi anni, avvenuta con grande impulso e spesso in modo disordinato, ha determinato nuovi problemi nei confronti dello scolo delle acque; un'area urbana infatti dà un contributo 10 o 15 volte superiore alle portate nei corsi d'acqua, rispetto ad un'area agricola.

La rete scolante preesistente si è quindi rivelata in molti casi insufficienti e necessiterebbe di ulteriori investimenti.

Sono quindi necessarie nuove opere per garantire la sicurezza idraulica, in un territorio ormai a rischio.

Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo a seguito di scarico di acque bianche provenienti da nuovi insediamenti vanno quindi considerati opere di urbanizzazione primaria e devono essere eseguite con il controllo del competente Consorzio di bonifica.

La portata di acque meteoriche, provenienti da ogni futura nuova urbanizzazione e che troverà recapito finale nella rete idraulica consorziale, dovrà essere inferiore o al massimo uguale a quella corrispondente al valore della portata specifica generata dal terreno agricolo nella condizione ante intervento (tenuto conto anche del coefficiente idrometrico della zona).

ROSSANO VENETO  
Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche  
Aprile 2013



Segue Prot. N.

2001

del

Foglio N

5

20 FEB. 2012

con riferimento a un tempo di ritorno di 50 anni, così come stabilito nella DGRV 1322/2006 e s.m.i.;

I volumi di invaso temporaneo, necessari per la mitigazione idraulica, potranno essere ottenuti sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche interne agli ambiti di urbanizzazione, realizzando nuove fossature e destinando zone a temporanea sommersione nelle aree a verde, nonché con altre soluzioni o tecniche da concordare con il Consorzio. 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 d'acque bianche, prima dello scarico, si dovrà posizionare un manufatto di controllo delle portate da scaricare, che dovrà tener conto della quota di massima piena del corso d'acqua consorziale che funge da riceettore finale.

#### 5. INDIRIZZI PER GARANTIRE LA PERMEABILITÀ DEI SUOLI

Al fine di aumentare la permeabilità dei suoli urbani, in modo da ridurre il negativo effetto di cementificazione del suolo, anche con lo scopo di arricchire e rigenerare le acque sotterranee, ed aumentare la copertura vegetale, è utile che il Comune richieda nell'attuazione del P.A.T.:

- il mantenimento o la formazione di superfici permeabili ad elevata capacità di assorbimento idrico nei confronti della falda acquifera;
- la sostituzione di pavimentazioni impermeabili con altre permeabili su almeno il 40% della superficie scoperta del lotto;
- la separazione, all'interno dell'area di intervento, delle acque piovane dalle acque fognarie, allo scopo di ricondurre l'acqua piovana alle falde sotterranee;
- la previsione di micro invasi per trattenere l'acqua piovana nei momenti di eccesso, potendola poi riutilizzare per l'irrigazione degli orti e giardini.

#### 6. DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE: CORSI D'ACQUA MINORI E RELATIVE

##### ZONE DI TUTELA

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui alla legislazione vigente, il P.A.T. deve contenere, al fine di tutelare il territorio, le seguenti disposizioni:

ROSSANO VENETO  
Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche  
Aprile 2013



Segue Prot. N.

2001

del

20 FEB. 2012

Foglio N. 6

- A) deve essere conservato il più possibile il carattere ambientale delle vie d'acqua, mantenendo i profili naturali del terreno, le alberature e le siepi, preservando dimensioni di ampia sicurezza per i fossi ed evitando il loro tombinamento;
- B) è consentita la realizzazione di opere attinenti al regime idraulico, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere però realizzate secondo le norme prima citate sulle fasce di rispetto ed in ogni caso previa autorizzazione del Consorzio di bonifica, che potrà fornire specifiche prescrizioni per la tutela della rete idraulica.

#### 7. REGOLAMENTO DI POLIZIA RURALE

Nei recenti episodi di violente precipitazioni si è evidenziato il grave stato dei sistemi idraulici scolanti presenti nel territorio, molto spesso compromessi da una edificazione che non si è curata del rispetto dei fossi.

Il Consorzio, da parte sua, per quanto riguarda la cura del territorio, da alcuni anni ha dato un'impostazione più severa ai nulla-osta idraulici di competenza su varie opere di tombinamento o che restringono la sezione dei canali sia consorziali che demaniali, per il mantenimento delle fasce di rispetto indispensabili per le attività manutentorie. Per raggiungere lo scopo di ricreare una giusta cultura dell'ambiente, necessita però un intervento sinergico dei vari enti ed istituzioni che si rapportano con la gestione della acqua; in tal senso, con l'applicazione del Regolamento di Polizia Idraulica e Rurale, risulta più agevole tutelare la rete dei fossi, compresi quelli privati, su cui non sempre viene effettuata una adeguata attività manutentoria.

#### 8. PRESCRIZIONI IDRAULICHE GENERALI IN PREVISIONE DI NUOVI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

In sede di progettazione esecutiva di opere di urbanizzazione di nuovi piani di lottizzazione ed al fine di conseguire i prescritti pareri idraulici di competenza del Consorzio dovranno essere considerate le seguenti prescrizioni:

- 1) sulle fasce di rispetto idraulica di 5 m. da ciascun ciglio superiore dei canali, non devono essere messe a dimora piantagioni o arbusti di altro genere, né realizzate costruzioni, anche se a titolo precario e/o collocati pozzetti e cavidotti vari, per modo di consentire il transito dei mezzi manutentori del Consorzio di bonifica ed il deposito di eventuale materiale di risulta da espurgati;

ROSSANO VENETO  
Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche  
Aprile 2013



Segue Prot. N.

2001

del

Foglio N. 7

20 FEB, 2012

- 2) i fabbricati e le recinzioni devono essere previsti secondo le distanze di legge;
- 3) in caso di nuove urbanizzazioni, può essere inoltre utile prevedere che una percentuale delle aree sia mantenuta ineditata e da dedicare all'invaso temporaneo delle acque in caso di piena;
- 4) si dovranno prevedere i sistemi di mitigazione idraulica previsti dalle norme vigenti.

#### 9. PERCORSI ATTREZZATI CICLO-PEDONALI E PER IL TEMPO LIBERO

Considerato che oggi giorno si tende sempre di più ad utilizzare i segni emergenti del territorio rurale come elementi di supporto per percorsi attrezzati ciclo-pedonali e per il tempo libero e che a tale esigenza rispondono, non infrequentemente, i corsi d'acqua, anche perché generalmente ad essi sono associati altri segni importanti del paesaggio agrario, quali strade rurali, carrarecce, alberate, siepi, ecc., è importante coordinare con il Consorzio la progettazione. Infatti, molto spesso, a tali importanti iniziative si associano elementi di disturbo alle attività manutentorie consorziali, per il pregiudizio delle fasce di rispetto idraulico. Ci si riferisce in particolare alla realizzazione di barriere quali staccionate, cordoli, pavimentazioni, pali di illuminazione, ecc., che impediscono il transito delle moderne macchine operatrici. Pertanto laddove i percorsi attrezzati ricadono nelle pertinenze idrauliche dei corsi d'acqua, si dovranno concordare con il Consorzio misure strutturali atte a contemperare le reciproche esigenze.

#### 10. DISTANZE DALLE CONDOTTE DEGLI IMPIANTI PLUVIRRIGUI

Le esistenti condotte di distribuzione irrigua a pressione ramificate in gran parte del territorio comunale hanno una servitù di acquedotto di 1,5 m dall'asse condotta per le reti principali e 0,5 m dall'asse condotta per le reti secondarie. Per tale motivo non dovrà essere eretta alcuna costruzione stabile o provvisoria entro la zona soggetta a servitù senza il preventivo parere idraulico dello scrivente Consorzio. Nel caso il progetto preveda la realizzazione di strade o parcheggi che interferiscano con le esistenti condotte pluvirrigue dovrà essere preventivamente valutata la possibilità di traslarne il percorso previo parere idraulico dello scrivente Consorzio.

#### 11. CONSIDERAZIONI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Esaminata la relazione di Valutazione di Compatibilità Idraulica a firma dell'ing. Pietro Covese (iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Padova al n. 3733), lo scrivente Consorzio di

ROSSANO VENETO  
Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche  
Aprile 2013



Segue Prot. N.

2001

del

20 FEB. 2012

Foglio N. 8

Bonifica esprime il proprio nulla-osta idraulico favorevole a quanto previsto dal P.A.T. di Rossano Veneto.

Il P.A.T. di Rossano Veneto ha suddiviso il territorio comunale in ambiti di intervento:

- ATO 1 - intervento su una superficie trasformabile di 31.200 m<sup>2</sup> in cui si stabilisce, a compensazione, di costituire un volume d'invaso temporaneo di 1.496,2 m<sup>3</sup>, corrispondenti a 480 m<sup>3</sup>/ha;
- ATO 2 Nord - intervento su una superficie di 23.500 m<sup>2</sup> in cui si stabilisce, a compensazione, di costituire un volume d'invaso temporaneo di 1.127 m<sup>3</sup> corrispondenti a 480 m<sup>3</sup>/ha;
- ATO 2 Sud - intervento su una superficie di 18.600 m<sup>2</sup> in cui si stabilisce, a compensazione, di costituire un volume d'invaso temporaneo di 892 m<sup>3</sup> corrispondenti a 480 m<sup>3</sup>/ha;
- ATO 4 - intervento su una superficie trasformabile di 32.900 m<sup>2</sup> in cui si stabilisce, a compensazione, di costituire un volume d'invaso temporaneo di 1.577,8 m<sup>3</sup>, corrispondenti a 480 m<sup>3</sup>/ha;

Area già comprese nel PRG precedente ma non ancora attuate:

- ATO 1 Zona Nord - area 01 - intervento su una superficie trasformabile di 14.349 m<sup>2</sup> in cui si stabilisce, a compensazione, di costituire un volume d'invaso temporaneo di 688,1 m<sup>3</sup>, corrispondenti a 480 m<sup>3</sup>/ha;
- ATO 1 Zona Nord - area 02 - intervento su una superficie trasformabile di 23.481 m<sup>2</sup> in cui si stabilisce, a compensazione, di costituire un volume d'invaso temporaneo di 1.126,1 m<sup>3</sup>, corrispondenti a 480 m<sup>3</sup>/ha;
- ATO 2 Zona Centro - area 03 - intervento su una superficie trasformabile di 5.592 m<sup>2</sup> in cui si stabilisce, a compensazione, di costituire un volume d'invaso temporaneo di 268,2 m<sup>3</sup>, corrispondenti a 480 m<sup>3</sup>/ha;
- ATO 2 Zona Centro - area 04 - intervento su una superficie trasformabile di 15.947 m<sup>2</sup> in cui si stabilisce, a compensazione, di costituire un volume d'invaso temporaneo di 764,8 m<sup>3</sup>, corrispondenti a 480 m<sup>3</sup>/ha;
- ATO 2 Zona Centro - area 05 - intervento su una superficie trasformabile di 18.832 m<sup>2</sup> in cui si stabilisce, a compensazione, di costituire un volume d'invaso temporaneo di 903,1 m<sup>3</sup>, corrispondenti a 480 m<sup>3</sup>/ha;
- ATO 2 Zona Centro - area 06 - intervento su una superficie trasformabile di 6.057 m<sup>2</sup> in cui si stabilisce, a compensazione, di costituire un volume d'invaso temporaneo di 290,5 m<sup>3</sup>, corrispondenti a 480 m<sup>3</sup>/ha;
- ATO 2 Zona Centro - area 08 - intervento su una superficie trasformabile di 11.949 m<sup>2</sup> in cui si stabilisce, a compensazione, di costituire un volume d'invaso temporaneo di 573 m<sup>3</sup>, corrispondenti a 480 m<sup>3</sup>/ha;

Riva IV Novembre, 13 - 35013 CITTADILLA (Padova) - Cod. Fisc. 90013790283 - telefono 049 5970822 - Telefax 049 5970859  
E-mail: info@consorzio Brenta.it - Sito internet: www.consorzio Brenta.it

ROSSANO VENETO  
Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche  
Aprile 2013



Segue Prof. N.

2001

del

20 FEB. 2012

Foglio N. 9

- ATO 2 Zona Centro - area 09 - intervento su una superficie trasformabile di  $9.154 \text{ m}^2$  in cui si stabilisce, a compensazione, di costituire un volume d'invaso temporaneo di  $439 \text{ m}^3$ , corrispondenti a  $480 \text{ m}^3/\text{ha}$ ;
- ATO 2 Zona Centro - area 07 - intervento su una superficie trasformabile di  $9.946 \text{ m}^2$  in cui si stabilisce, a compensazione, di costituire un volume d'invaso temporaneo di  $637,8 \text{ m}^3$ , corrispondenti a  $641 \text{ m}^3/\text{ha}$ ;
- ATO 4 Zona Snd - area 10 - intervento su una superficie trasformabile di  $10.060 \text{ m}^2$  in cui si stabilisce, a compensazione, di costituire un volume d'invaso temporaneo di  $645,2 \text{ m}^3$ , corrispondenti a  $641 \text{ m}^3/\text{ha}$ ;
- ATO 4 Zona Sud - area 11 - intervento su una superficie trasformabile di  $4.536 \text{ m}^2$  in cui si stabilisce, a compensazione, di costituire un volume d'invaso temporaneo di  $1.126,1 \text{ m}^3$ , corrispondenti a  $480 \text{ m}^3/\text{ha}$ ;
- ATO 4 Zona Sud - area 12 - intervento su una superficie trasformabile di  $12240 \text{ m}^2$  in cui si stabilisce, a compensazione, di costituire un volume d'invaso temporaneo di  $785 \text{ m}^3$ , corrispondenti a  $641 \text{ m}^3/\text{ha}$ ;
- ATO 4 Zona Sud - area 13 - intervento su una superficie trasformabile di  $1.755 \text{ m}^2$  in cui si stabilisce, a compensazione, di costituire un volume d'invaso temporaneo di  $764,8 \text{ m}^3$ , corrispondenti a  $480 \text{ m}^3/\text{ha}$ ;
- ATO 4 Zona Sud - area 14 - intervento su una superficie trasformabile di  $3.868 \text{ m}^2$  in cui si stabilisce, a compensazione, di costituire un volume d'invaso temporaneo di  $903,1 \text{ m}^3$ , corrispondenti a  $480 \text{ m}^3/\text{ha}$ .

**Dovranno essere rispettate inoltre le seguenti prescrizioni:**

- *I volumi di invaso temporaneo, necessari per la mitigazione idraulica, potranno essere ottenuti sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche interne agli ambiti di urbanizzazione, realizzando nuove fossature e destinando zone a temporanea sommersione nelle aree a verde, nonché con altre soluzioni o tecniche da concordare con il Consorzio. 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 d'acqua bianche, prima dello scarico, si dovrà posizionare un manufatto di controllo della portata da scaricare, che dovrà tener conto della quota di massima piena del corso d'acqua consortile che funge da riceettore finale.*

- *Qualsiasi sia la tecnica adottata per "recuperare invaso", il sistema dovrà avere i requisiti per essere tenuto in manutenzione nel tempo: si dovrà quindi prevedere la possibilità che i solidi sedimentabili siano separati in modo da ridurre intasamenti nella fase di smaltimento o nella fase di dispersione; per un*

Riva IV Novembre, 15 - 35073 CITTADILLA (Padova) - Cod. Fisc. 9001379 0263 - Telefono 049 5970822 - Telefax 049 5970859  
E-mail: info@consorzio Brenta.it - Sito Internet: www.consorzio Brenta.it



ROSSANO VENETO  
Piano di Assetto del Territorio – Norme Tecniche  
Aprile 2013



Segue Prot. N.

2001

del

20 FEB. 2012

Foglio N. 10

corretto funzionamento delle aree d'invaso temporaneo è necessario procedere alla pulizia periodica in particolar modo prima dell'inizio delle piogge autunnali, quando cioè i sedimenti che si sono accumulati nella stagione estiva sono facilmente asportabili, non essendosi ancora compattati. Particolare attenzione va poi dedicata ai manufatti limitatori di portata. La verifica ed eventuale pulizia devono essere effettuate ad ogni significativa precipitazione. La competenza di tutte le attività manutentorie sopra descritte è in capo al richiedente e futuri aventi causa; il sistema dovrà inoltre permettere la parzializzazione della portata, il libero transito del flusso eccedente e dovrà poter far fronte ad eventuali rigurgiti da valle.

- È necessario che ogni intervento edificatorio puntuale previsto nel P.A.T. sia rispettoso delle direttive regionali in ordine a quanto previsto nel Piano di Tutela delle Acque.
- Nel caso in cui l'intervento coinvolga direttamente un canale pubblico esistente, la definizione planivolumetrica dell'area dovrà preferibilmente riportare le aree a verde lungo le sponde della stessa, a garanzia e salvaguardia di una idonea fascia di rispetto.
- Le pavimentazioni destinate a parcheggio, con possibilità di deroga per quelle prospicienti la viabilità principale o destinate ai portatori di handicap, dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabile, nonché dovranno essere realizzate su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza.
- Dovrà essere ricostruito qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, i quali, in ogni caso, non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza dei futuri lavori.
- In tutto il territorio comunale i fossi in sede privata devono essere tenuti costantemente in manutenzione, non possono essere eliminati e non devono essere ridotte le loro dimensioni se non a fronte di adeguate misure di compensazione.
- Le zone alberate lungo gli scoli consorziali potranno essere poste a dimora con modalità e distanze dai cigli degli scoli stessi, previa autorizzazione da parte del Consorzio di bonifica.

Si precisa che per ogni puntuale intervento dovrà essere redatta una specifica valutazione di compatibilità idraulica, prevedendo tutte le necessarie misure di mitigazione per ottenere l'invarianza idraulica da sottoporre al Consorzio di bonifica competente per territorio per il rilascio del prescritto nulla-osta idraulico.

Distinti saluti.



IL DIRETTORE  
- dr.ing. Umberto Nicoforo -