

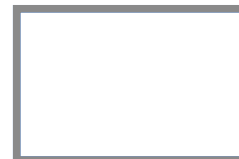
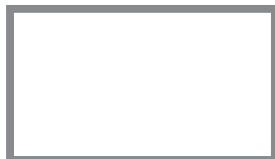


COMUNE DI ROSÀ
Provincia di Vicenza

P.A.T.

Elaborato

v3



Norme Tecniche

Edizione comprensiva della Variante di adeguamento alla normativa regionale
sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)

Sindaco

Paolo Bordignon

Ufficio di Piano

arch. Mirko Campagnolo
arch. Pamela Zanardello

Progettista della variante

ing. Luca Zanella
documento firmato digitalmente
(Aruba Sign)

Introduzione

Le norme tecniche del Piano di Assetto del Territorio di Rosà sono suddivise in tre parti corrispondenti a tre successivi titoli.

Ciascun titolo svolge una propria specifica funzione.

Il Titolo I contiene disposizioni di carattere generale.

Le norme sono finalizzate a regolare aspetti del governo del territorio che discendono da considerazioni di carattere generale e strutturale e che necessitano di un confronto con le disposizioni derivanti da legislazione e strumentazione sovralocale o di settore.

Le norme di questo capitolo sono quelle che più necessitano di un confronto con gli enti sovra-ordinati dai quali discendono vincoli, prescrizioni, indicazioni operative.

Questo Titolo delle Norme Tecniche costituisce quindi elemento di raccordo tra le disposizioni del Piano di Assetto del Territorio con le disposizioni sovralocali.

Il Titolo I contiene inoltre norme e disposizioni che disciplinano gli aspetti ambientali.

Da questo punto di vista le norme del Titolo I si raccordano con il Quadro Conoscitivo e con il Rapporto Ambientale.

Il Titolo II contiene disposizioni di carattere specifico e indirizzate al successivo Piano degli Interventi.

Le norme di questo titolo permettono di trasferire le considerazioni di carattere generale che sono state individuate nel Piano di Assetto del Territorio al successivo Piano degli Interventi.

Questo Titolo delle Norme Tecniche costituisce quindi elemento di raccordo tra le disposizioni del Piano di Assetto del Territorio e le successive disposizioni del Piano degli Interventi.

Il Titolo III contiene le norme transitorie

Le norme di questo titolo definiscono le modalità di transizione tra il Piano Regolatore vigente, il Piano di Assetto del Territorio e il successivo Piano degli Interventi. Inoltre esso individua le salvaguardie da adottare nei confronti delle disposizioni del Piano di Assetto del Territorio.

Questo Titolo delle Norme Tecniche costituisce quindi elemento di raccordo tra il Piano di Assetto del territorio e le norme di attuazioni del vigente Piano Regolatore Generale.

Indice

Titolo I Disposizioni generali e strutturali	6
Capo 1. Finalità, contenuti, efficacia del Piano di Assetto del Territorio	7
<i>Art. 1 - Finalità del Piano di Assetto del Territorio e delle Norme tecniche</i>	7
<i>Art. 2 - Elaborati del Piano di Assetto del Territorio</i>	7
<i>Art. 3 - Efficacia del Piano di Assetto del Territorio</i>	7
Capo 2. Perequazione urbanistica, crediti edilizi, misure di incentivazione	8
<i>Art. 4 - Definizioni e criteri generali per l'adozione di procedimenti di tipo perequativo</i>	8
<i>Art. 5 - Perequazione urbanistica e aree di trasformazione</i>	8
<i>Art. 6 - Programmazione negoziata e perequazione urbanistica</i>	9
<i>Art. 7 - Compensazione urbanistica e crediti edilizi</i>	9
<i>Art. 8 - Plafond edilizio e criteri per la sua applicazione</i>	11
<i>Art. 9 - Misure di incentivazione e criteri per la loro applicazione</i>	11
Capo 3. Norme e direttive relative al suolo e sottosuolo, all'acqua e all'aria	13
<i>Art. 10 - Disposizioni relative al suolo e sottosuolo</i>	13
<i>Art. 10bis - Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017</i>	16
<i>Art. 11 - Disposizioni relative all'acqua</i>	17
<i>Art. 12 - Disposizioni relative all'aria</i>	20
Capo 4. Norme e direttive relative all'ambiente, alla biodiversità e al paesaggio	22
<i>Art. 13 - Disposizioni relative all'ambiente e alla biodiversità</i>	22
<i>Art. 14 - Disposizioni relative al paesaggio</i>	23
Capo 5. Norme e direttive relative all'edificazione e agli insediamenti	25
<i>Art. 15 - Disposizioni relative all'edificazione e agli insediamenti</i>	25
<i>Art. 16 - Disposizioni relative alla maglia infrastrutturale</i>	26
Titolo II Disposizioni specifiche	29
Capo 1. Disposizioni per gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)	30
<i>Art. 17 - ATO 1: Ambito Territoriale Omogeneo di Rosà centro</i>	30
<i>Art. 18 - ATO 2: Ambito Territoriale Omogeneo del quadrante Cusinati- S. Pietro</i>	31
<i>Art. 19 - ATO 3: Ambito Territoriale Omogeneo della spalla Ovest</i>	33
<i>Art. 20 - ATO 4: Ambito Territoriale Omogeneo dello spazio agricolo</i>	34
Capo 2. Azioni strategiche caratterizzanti gli interventi negli Ambiti Territoriali Omogenei	37
<i>Art. 21 - Patrimonio dei tessuti centrali e delle microcentralità</i>	37
<i>Art. 22 - Attrezzature di interesse comune</i>	38
<i>Art. 23 - Urbanizzazione residenziale consolidata</i>	39
<i>Art. 24 - Residenza lungo strada ad articolare nuove parti urbane</i>	40
<i>Art. 25 - Patrimonio terziario a scala territoriale</i>	40
<i>Art. 26 - Aree produttive, industriali e artigianali</i>	42
<i>Art. 27 - Zone a prevalente destinazione agricola con elevata dispersione residenziale</i>	42
<i>Art. 28 - Zone a prevalente destinazione agricola con appezzamenti di grandi dimensioni</i>	43
<i>Art. 29 - Conservazione e ricostruzione del paesaggio rurale originario e della rete ecologica</i>	44

<i>Art. 30 - Limiti fisici alla nuova edificazione</i>	45
<i>Art. 31 - Aree di trasformazione degli Ambiti Territoriali Omogenei: disposizioni generali</i>	45
<i>Art. 32 - Aree di trasformazione dell'Ambito Territoriale Omogeneo 1</i>	46
<i>Art. 33 - Aree di trasformazione dell'Ambito Territoriale Omogeneo 2</i>	47
<i>Art. 34 - Aree di trasformazione dell'Ambito Territoriale Omogeneo 3</i>	48
<i>Art. 35 - Aree di riqualificazione ambientale mediante la costituzione di crediti edilizi</i>	48
Capo 3. Valori e tutele caratterizzanti gli interventi negli Ambiti Territoriali Omogenei	49
<i>Art. 36 - Patrimonio storico-ambientale</i>	49
<i>Art. 37 - Progetto "Civiltà delle Rogge"</i>	49
<i>Art. 38 - Sequenze ecologiche: elementi areali e lineari</i>	50
Capo 4. Indicazioni morfologiche e insediative caratterizzanti gli interventi negli Ambiti Territoriali Omogenei	51
<i>Art. 39 - Azioni, principi e materiali per il consolidamento della struttura: indicazioni per il Piano degli Interventi</i>	51
Titolo III Disposizioni transitorie	53
<i>Art. 40 - Entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio</i>	54
<i>Art. 41 - Norme vigenti e norme abrogate</i>	54
<i>Art. 42 - Misure di salvaguardia. Indicazioni generali</i>	54
<i>Art. 43 - Misure di salvaguardia. Indicazioni particolari per i Piano Attuativi in corso di attuazione</i>	55
<i>Art. 44 - Elementi di flessibilità del Piano di Assetto del Territorio</i>	55
Allegato: dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio	

Titolo I Disposizioni generali e strutturali

Capo 1. Finalità, contenuti, efficacia del Piano di Assetto del Territorio

Art. 1 - Finalità del Piano di Assetto del Territorio e delle Norme tecniche

1. La finalità generale del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Rosà è quella di avviare la riqualificazione urbana e territoriale del territorio comunale anche di carattere puntuale e di promuovere la valorizzazione dei suoi principali elementi patrimoniali.

2. La finalità delle Norme Tecniche e degli elaborati di natura prescrittiva così come elencati nel successivo art. 2 è duplice:

- definiscono e specificano le modalità di traduzione delle indicazioni che derivano dalla pianificazione, programmazione e legislazione sovraordinata all'amministrazione comunale di Rosà;
- definiscono i criteri quantitativi e qualitativi per la messa a punto del successivo Piano degli Interventi.

Art. 2 - Elaborati del Piano di Assetto del Territorio

1. Il Piano di Assetto del Territorio è composto di elaborati aventi natura prescrittiva ossia indirizzati ad orientare le modalità di trasformazione del territorio e da elaborati di natura illustrativa ossia indirizzati a mostrare come le scelte sono state formulate.

2. Sono elaborati aventi natura prescrittiva in relazione ai contenuti di cui all'articolo 1:

- le Norme Tecniche;
- la tavola "T1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", scala 1:10.000;
- la tavola "T2 - Carta della Invarianti", scala 1:10.000;
- la tavola "T3 - Carta delle Fragilità", scala 1:10.000;
- la tavola "T4 - Carta della Trasformabilità", scala 1:10.000;
- la tavola "T4A - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018", scala 1:10.000.

3. Sono elaborati aventi natura illustrativa e argomentativi delle scelte del Piano di Assetto del Territorio:

- la banca dati alfa numerica e vettoriale costituente il quadro conoscitivo,
- la Relazione Illustrativa Generale;
- la Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018);
- il Rapporto Ambientale redatto ai fini della Valutazione Ambientale Strategica;
- lo "Studio analitico-interpretativo" preliminare alla redazione della nuova strumentazione urbanistica redatto nel luglio 2004.

Art. 3 - Efficacia del Piano di Assetto del Territorio

Il Piano di Assetto del Territorio si attua attraverso il Piano degli Interventi. Il Piano Regolatore vigente assume valore ed efficacia di Piano degli Interventi per quanto riguarda le disposizioni relative alle diverse zone omogenee e per quanto compatibile e non in contrasto con il Piano di Assetto del Territorio.

Capo 2. Perequazione urbanistica, crediti edilizi, misure di incentivazione

Art. 4 - Definizioni e criteri generali per l'adozione di procedimenti di tipo perequativo

1. La perequazione urbanistica è lo strumento attraverso il quale si garantisce l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio.
2. Il Piano di Assetto del Territorio individua ambiti di intervento nella città e nel territorio comunale in cui applicare criteri perequativi tenendo conto della disciplina urbanistica previgente, dell'edificazione esistente e della sua legittimità e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
3. Il Piano di Assetto del Territorio prevede la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione:
 - degli strumenti urbanistici attuativi (piani attuativi e comparti edilizi) in attuazione degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione,
 - degli atti di programmazione negoziata,
4. Per tutti gli ambiti di intervento sopra individuati, sulla base delle condizioni di fatto e di diritto, il Piano degli Interventi, a partire dalle indicazioni di seguito riportate, definirà le regole della perequazione urbanistica; in particolare il Piano degli Interventi definirà i criteri attraverso i quali assicurare un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
5. Ai fini perequativi potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee.

Art. 5 - Perequazione urbanistica e aree di trasformazione

1. Il Piano di Assetto del Territorio individua e perimetra, all'interno degli Ambiti Territoriali Omogenei, le aree di trasformazione urbanistica assoggettate a meccanismi di perequazione urbanistica. Il successivo Piano degli Interventi articolerà le aree di trasformazione in sub-aree unitarie di progettazione ed attuazione. Queste sub-aree possono riguardare zone fra loro contigue o gruppi di zone anche non contigue che, tuttavia, concorrono all'organizzazione di parti di città o di quartiere secondo un progetto coordinato.
2. A ciascuna area di trasformazione interessata da meccanismi di perequazione urbanistica, individuata con apposita numerazione negli elaborati grafici del Piano di Assetto del Territorio, è dedicata una scheda progettuale nel Titolo II delle presenti Norme Tecniche; nella scheda sono individuati:
 - la "localizzazione" dell'intervento e la sua collocazione nell'ambito generale degli interventi del Piano,
 - gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio e in sede di formazione del Piano degli Interventi,Il Piano degli Interventi definirà i parametri dimensionali per ciascuna area di trasformazione, fermo restando i limiti di dimensionamento inseriti nell'Allegato "Il Dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio" delle presenti Norme Tecniche.
3. Relativamente al regime perequativo da adottare in ciascuna area di trasformazione il Piano degli Interventi indicherà:
 - l'indice di Utilizzazione territoriale (**Ut**) assegnato alle aree comprese entro il perimetro definito nel Piano di Assetto del territorio;
 - lo schema metaprogettuale regolante l'assetto complessivo dell'area, con indicate le aree per gli edifici residenziali o altra destinazione privata, la rete viaria, gli spazi di sosta e parcheggio, le aree da riservare a servizi e verde pubblico, le aree destinate a superficie pubblica.Il Piano degli Interventi individuerà e specificherà le classi e sottoclassi di suolo cui attribuire uno specifico indice di Utilizzazione territoriale (**Ut**).
L'indice perequativo è attribuito a tutte le proprietà del comparto che individuano, di volta in volta, le modalità più appropriate per la realizzazione delle volumetrie attribuite dal Piano degli Interventi. Analogamente tutte le proprietà concorrono pro-quota alla corresponsione degli oneri concessori nelle forme stabilite dall'Amministrazione Comunale.
La Superficie territoriale **St** a di ogni area di trasformazione viene divisa in Superficie di posizionamento dell'edificazione **Spe** e Superficie pubblica **Sp**.

Per Superficie edificabile **Spe** si intende la zona in cui è concentrata l'edificazione compresa la viabilità ad essa funzionale e gli standard primari destinati a verde e parcheggio.

Per Superficie pubblica **Sp** si intende la superficie da cedere all'Amministrazione.

I rapporti tra la Superficie edificabile **Spe** e la Superficie pubblica **Sp** sono individuati in modo specifico per ogni classe di area soggetta a perequazione.

Il Piano degli Interventi potrà prevedere la possibilità di monetizzare parte della superficie pubblica **Sp** secondo un principio di equivalenza del valore immobiliare delle aree.

4. Le schede metaprogettuali del Piano degli Interventi suggeriscono soluzioni non vincolanti per i proprietari interessati i quali potranno presentare soluzioni anche difformi agli schemi proposti purché adeguatamente studiate e dimostrate con appositi grafici planivolumetrici a firma di progettisti abilitati. L'Amministrazione concorderà le proposte dei privati valutandole in relazione al rispetto dei principi ed agli obiettivi del Piano di Assetto del Territorio.

Qualora non sia possibile realizzare unitariamente la proposta planivolumetrica, il Piano Urbanistico Attuativo potrà essere suddiviso in stralci funzionali da concordare con l'Amministrazione Comunale. Il perimetro di ciascuno stralcio dovrà permettere una corretta dislocazione sia dei fabbricati che degli standard urbanistici.

Art. 6 - Programmazione negoziata e perequazione urbanistica

1. Il Piano degli Interventi può individuare all'interno degli Ambiti Territoriale Omogenei zone di riqualificazione da attuare mediante Programmi Integrati nei quali si applica il principio della perequazione urbanistica.

Le zone di riqualificazione da attuare mediante Programmi Integrati sono parti della città consolidata che presentano caratteri di degrado e disorganicità nell'impianto planimetrico e/o nel profilo altimetrico e di eterogeneità dei caratteri tipologici e formali degli edifici.

Il Piano degli Interventi individua gli ambiti della riqualificazione mediante Programmi Integrati adottando una specifica perimetrazione e numerazione. Il Piano degli Interventi specificherà modalità operative, dimensioni e parametri da rispettare nell'attuazione degli interventi.

2. La riqualificazione si attua con interventi estesi all'intero ambito o a parti di esso attraverso:

- a. il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
- b. il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche mediante il completamento dell'edificato;
- c. il miglioramento della qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
- d. una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento tra diversi lotti delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse.

Art. 7 - Compensazione urbanistica e crediti edilizi

Definizioni

1. Per *compensazione urbanistica* si intende l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

2. Per *credito edilizio* si intende una quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo su un immobile a (area o edificio) che si forma a seguito della realizzazione di interventi di demolizione delle opere incongrue, di eliminazione degli elementi di degrado, di realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, di interventi di demolizione necessari per la razionalizzazione o completamento della rete viaria, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo precedente.

Direttive per l'applicazione della compensazione urbanistica

Il Piano degli Interventi, nelle aree di trasformazione individuati dal Piano di Assetto del Territorio, determina la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative e individua fra le zone edificabili dove è consentito l'utilizzo di crediti edilizi. Le zone destinate ad accogliere crediti edilizi devono essere cedute all'amministrazione comunale in sede di stipula della convenzione regolante i rapporti tra amministrazione stessa e il soggetto lottizzante.

Nelle zone interne agli Ambiti di Territoriali Omogenei e non interessate da trasformazione urbanistica il Piano degli Interventi può individuare una capacità edificatoria aggiuntiva sottoforma di incremento di indice

volumetrico (o di copertura di suolo) destinata esclusivamente a finalità compensative. A questo fine il Piano degli Interventi nella successiva fase di zonizzazione individuerà un indice di edificabilità fondiaria (o un indice di copertura) minimo e uno massimo. Il primo corrisponde alla naturale capacità edificatoria dei terreni; il secondo tiene conto della possibilità di trasferire quote di edificabilità per finalità compensative e per il trasferimento di crediti edilizi.

La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.

Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, per le opere private di pubblica utilità.

Il Piano degli Interventi determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori, con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, e se del caso, anche con riferimento alle singole microzone catastali.

Direttive per l'applicazione dei crediti edilizi

1. Il Piano di Assetto del Territorio individua le principali condizioni di incongruità per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio.

2. Il Piano degli Interventi può individuare ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:

- *opere incongrue*, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", scala 1:10.000 e nei successivi capi 3, 4, 5, e 6 del Titolo I delle presenti Norme Tecniche;

- *elementi di degrado*, costituite da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrue che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;

- *interventi di miglioramento della qualità urbana*, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;

- *completamento e razionalizzazione della rete viaria*, come ad esempio sistemazione e allargamento di incroci stradali, completamento di tratti stradali, ecc.;

- *elementi di riordino della zona agricola*, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, dagli annessi rustici dimessi, dagli insediamenti produttivi fuori zona non dichiarati compatibili dal Piano degli Interventi, i cambi di destinazione del suolo per finalità esulanti dall'attività agricola, l'aggregazione in nuclei abitati urbanizzati delle case sparse non più funzionali alla coltivazione dei fondi con particolare riferimento alle situazioni di frammentazione fondiaria, anche connesse ad attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre con consistenti componenti commerciali;

- *interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio*, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto;

- *creazione di boschetti di nuovo impianto ai fini della realizzazione della rete ecologica*, la cui localizzazione ed eventualmente le fasi di taglio dovranno seguire un programma al fine di garantire la buona qualità anche paesaggistica.

3. Il Piano degli Interventi prevede adeguata riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi di cui alle direttive che precedono, sulla base delle previsioni di effettiva trasformabilità.

4. Il Piano degli Interventi determina, nei singoli Ambiti Territoriali Omogenei la quota di diritti edificatori da accantonarsi per finalità di credito edilizio.

5. Il Piano degli Interventi determina l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire, secondo criteri che, partendo dal volume edilizio rilevato in fatto mediante perizia giurata da parte di un professionista abilitato ed elaborato grafico/fotografico descrittivo e quotato, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile, della micro zona catastale di appartenenza, della vetustà, dello stato di conservazione, e dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.

Qualora sia necessario determinare il valore dei diritti edificatori, si applicano le previsioni della compensazione urbanistica.

6. Ai fini della compensazione urbanistica e dell'utilizzo dei crediti edilizi possono essere utilizzate le aree che il PRG vigente destina a Edilizia Residenziale Pubblica.

Art. 8 - Plafond edilizio e criteri per la sua applicazione

Definizione

Per plafond edilizio si intende la procedura attraverso la quale l'amministrazione comunale persegue l'obiettivo, in determinate zone e per esclusivi fini di potenziamento e riqualificazione di opere di urbanizzazione esistenti, e mediante la modifica degli indici dei parametri edilizi, di trasferire quota parte della valorizzazione fondiaria generata dalle scelte di piano.

Il plafond è quindi un indice convenzionale di densità dei suoli utilizzato come riferimento nelle politiche di trasferimento di quota parte del plusvalore fondiario generato dalle scelte di pianificazione territoriale.

Esso rientra nella fattispecie del credito edilizio assumendo forma particolare in funzione di esigenze di miglioramento diffuso e non riferibile a singoli immobili.

Direttive

Il Piano degli Interventi individua le aree del territorio comunale, caratterizzate da opere di urbanizzazione insufficienti o da rafforzare secondo standard e criteri ambientali.

In tali ambiti è stabilito un indice di edificabilità o un rapporto di copertura convenzionale (plafond) e una quota di edificabilità o di copertura di suolo aggiuntiva.

La realizzazione, nelle aree del territorio comunale individuate, dell'edificabilità o copertura del suolo superiore a quella ammissibile in base all'indice convenzionale comporta la cessione gratuita all'Amministrazione comunale o il vincolo di destinazione di uso pubblico, a cura e spese dell'interessato, di aree per dotazioni territoriali di servizi, comprese nelle aree di urbanizzazione individuate dal Piano di Assetto del Territorio.

Resta ferma la possibilità per il Piano degli Interventi di prevedere in casi specifici la monetizzazione sostitutiva, secondo i criteri generali che precedono.

Il Piano degli Interventi determina le modalità di connessione tra edificabilità o copertura di suolo aggiuntiva e tipologia e quantità di opere da realizzare o loro monetizzazione.

Art. 9 - Misure di incentivazione e criteri per la loro applicazione

1. Il Piano di Assetto del Territorio promuove un insieme di misure di incentivazione.

Queste misure di incentivazione sono finalizzate ad incentivare un'elevata qualità costruttiva associata ad interventi di riqualificazione puntuale.

In funzione dei diversi Ambiti Territoriali Omogenei e delle diverse azioni progettuali sono individuate misure di incentivazione a cui il privato può accedere qualora applichi al progetto le regole essenziali della bioedilizia, collochi l'intervento in un'ottica di riqualificazione degli spazi aperti oppure avvii procedure progettuali basate sulla qualità architettonica e urbana.

Le misure di incentivazione saranno specificate in sede di formazione del Piano degli Interventi e non incideranno sul dimensionamento massimo previsto dal Piano di Assetto del Territorio. Qualora la misura di incentivazione si specifichi in incrementi volumetrici o in incrementi di superficie di pavimento o in incrementi di superficie coperta esse si sommeranno agli indici e ai parametri urbanistici che il Piano degli Interventi definirà per ciascun Ambito Territoriale Omogeneo e sua Area di Trasformazione; fermo restando che il conseguente aumento di volume o di superficie lorda di pavimento o di superficie coperta è soggetto alla verifica sui servizi pubblici di cui alle normative di ciascun Ambito Territoriale Omogeneo o Ambito di Trasformazione.

2. Ai fini dell'applicabilità degli incentivi di cui precedente punto valgono le definizioni di seguito riportate.

Consultazione per un contributo d'idee sulla progettazione (A)

Consiste nella presentazione allo Sportello Unico, sotto forma di parere preventivo, di un progetto di massima proposto da studi professionali di progettazione indipendenti fra loro. Gli studi professionali, invitati dal privato a presentare la proposta, devono essere almeno 3.

Le valutazioni dello Sportello Unico, come pure le proposte progettuali presentate, saranno pubblicizzate con le forme che il Comune riterrà opportune.

L'incentivo di cui sopra non si applica nel caso di Piani Attuativi di iniziativa pubblica.

Bioedilizia (B)

Si intende per intervento di bioedilizia l'intervento rivolto ad una progettazione edilizia ed urbanistica che privilegi l'utilizzo di prodotti e componenti ecocompatibili e di lunga durata, lo sfruttamento dell'energia solare per il riscaldamento degli ambienti e dell'acqua sanitaria e per la produzione di energia elettrica, che adotti meccanismi di tutela e risparmio della risorsa acqua, in sintesi che minimizzi il nuovo carico urbanistico introdotto compensandolo con interventi di riduzione dei consumi e rigenerazione delle risorse.

Il Piano degli Interventi potrà specificare e dettagliare i criteri da adottare nell'erogazione della misura di incentivazione ricorrendo a protocolli condivisi.

Valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza (V)

Intervento dettagliato di progettazione esteso, all'intera area esterna di pertinenza dell'immobile, che preveda:

- la rimozione delle strutture incongrue;
- la valorizzazione e il ridisegno del verde;
- l'utilizzo di materiali di pavimentazione idonei al contesto;
- la sistemazione delle recinzioni, arredi esterni, ecc.;
- la massima permeabilità del suolo.

Le modalità di definizione dell'intervento di valorizzazione delle corti, cortili e aree di pertinenza saranno ulteriormente dettagliate e specificate in sede di formazione del Piano degli Interventi.

Riqualificazione e riordino degli immobili esistenti (R)

Consiste nella preventiva valutazione ed esame delle presenze edilizie nell'area oggetto di intervento.

L'obiettivo è rivolto all'individuazione, rimozione e sostituzione delle situazioni di degrado e incompatibilità con il contesto ambientale, quali, ad esempio, tettoie o baracche precarie, coperture in eternit, elementi di finitura, colori ecc.

Le modalità di definizione dell'intervento di riqualificazione e riordino degli immobili esistenti saranno ulteriormente dettagliate e specificate in sede di formazione del Piano degli Interventi.

Riqualificazione e riordino degli edifici lungo strada (S)

Consiste nella preventiva valutazione ed esame delle presenze edilizie lungo gli assi stradali.

L'obiettivo è rivolto all'individuazione di misure di riordino degli accessi privati lungo strada, il loro accorpamento o l'individuazione di modalità di accesso alternative che portino ad un effettivo sgravio delle strade.

Le modalità di definizione dell'intervento di riqualificazione e riordino degli edifici lungo strada saranno ulteriormente dettagliate e specificate in sede di formazione del Piano degli Interventi.

Estensione degli elementi naturali (E)

Per le aree ricadenti nel territorio extraurbano l'obiettivo è quello di estendere le tecniche di valorizzazione all'intera proprietà con interventi mirati, leggeri e puntuali da effettuarsi con alberature autoctone di alto fusto.

L'intervento deve riguardare almeno 3 delle seguenti casistiche:

- ampliamento di aree boscate o di spazi caratterizzati da vegetazione spontanea di alto fusto;
- realizzazione di viali alberati di accesso o stradali;
- caratterizzazione del paesaggio con alberature singole;
- creazione di fasce arboree in prossimità di corsi d'acqua;
- creazione di corridoi ecologici con alberature poste in prossimità di scoli, fossi ecc.;

Per le aree ricadenti nel territorio urbano l'intervento deve riguardare la fornitura e messa a dimora all'esterno dell'area d'intervento, in zona indicate dal Comune, di 1 albero di alto fusto ogni 20 mq di Slp derivante dall'incentivo.

Le modalità di definizione dell'intervento di estensione degli elementi naturali saranno ulteriormente dettagliate e specificate in sede di formazione del Piano degli Interventi.

4. Il Piano degli Interventi stabilirà qual è la misura massima di incentivo che si può determinare anche in caso di somma di più incentivi.

Capo 3. Norme e direttive relative al suolo e sottosuolo, all'acqua e all'aria

Art. 10 - Disposizioni relative al suolo e sottosuolo

Prescrizioni generali

Gli interventi sul territorio dovranno seguire le seguenti disposizioni di carattere generale:

a. Impermeabilizzazione del suolo

Tutti i tipi di impianto artificiale dovranno essere realizzati con l'obiettivo di minimizzare l'effetto dell'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione delle acque o quantomeno la ritenzione temporanea delle stesse.

Tutti i tipi di impianto artificiale dovranno essere realizzati in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali.

Tutti i tipi di impianto vegetazionale previsti dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali. Esse dovranno essere orientate a favorire l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione.

È vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.

Qualora l'intervento previsto comporti interruzione e/o impedimento al deflusso, la nuova soluzione dovrà garantire comunque l'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque.

Nelle aree impermeabilizzate le acque superficiali meteoriche dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo evitando il convogliamento diretto in fognatura o la dispersione casuale nelle aree limitrofe.

È auspicabile l'uso di materiali che permettano la percolazione delle acque garantendo sempre il mantenimento ed il convogliamento delle stesse.

b. Trattamento e recupero delle acque piovane

Al fine di un miglior utilizzo dell'acqua e, in particolare, per il suo riutilizzo per gli impianti di naturalizzazione connessi alla realizzazione della rete ecologica, il Piano degli Interventi dovrà precisare le modalità di trattamento delle acque piovane.

In particolare il Piano degli Interventi stabilirà per quali interventi edilizi e per quali soglie di copertura del suolo dovranno essere attivati dispositivi per la raccolta delle acque meteoriche intercettate dalle coperture.

Il Piano degli Interventi dovrà inoltre definire, per gli interventi di cui sopra, le modalità di accumulo e trattamento delle acque in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.

Le reti fognanti per le aree di nuova urbanizzazione dovranno prevedere un sistema di raccolta e di smaltimento delle acque chiare separato da quello delle acque nere.

c. Trattamento e recupero delle acque nere

Tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere lo smaltimento delle acque nere nella rete fognaria comunale. Nell'Ambito Territoriale Omogeneo del territorio agricolo è consentito l'utilizzo di impianti di smaltimento delle acque nere quale la fitodepurazione.

Tutti gli interventi di nuovo impianto della rete fognaria dovranno privilegiare il completamento della rete stessa estendendola alle aree insufficientemente fornite.

d. Rilevati delle infrastrutture viarie

I rilevati non potranno in nessun caso alterare il corso delle acque superficiali incanalate.

Al fine di ridurre al minimo l'impatto negativo sul deflusso delle acque superficiali, i rilevati delle infrastrutture viarie dovranno essere provvisti di appositi manufatti di attraversamento monte-valle posti ad una distanza, riferita all'andamento generale della superficie topografica e alla pendenza dei torrenti attraversati, tale da evitare accumuli e ristagni ai piedi degli stessi.

e. Sottopassi e botti

I sottopassi e le botti per l'attraversamento delle opere viarie dovranno garantire il mantenimento della sezione preesistente del corso d'acqua, evitandone restringimenti.

La sezione dell'alveo a valle del restringimento dovrà sempre risultare maggiore o uguale a quella di monte.

Allo scopo di mantenere la piena efficienza e funzionalità idraulica, questi manufatti dovranno essere dimensionati in maniera da garantire l'ispezionabilità e il facile svolgimento delle operazioni di manutenzione periodica.

f. Attraversamento dei corsi d'acqua in elevazione

La costruzione delle nuove strutture di attraversamento dei corsi d'acqua arginati (le spalle e la trave portante dei ponti e/o delle passerelle) dovrà obbligatoriamente evitare il restringimento della sezione dell'alveo assicurando il mantenimento di una luce libera di deflusso pari a quella posta a monte dell'attraversamento stesso.

La base dell'impalcato dovrà sempre svilupparsi ad una quota superiore di almeno 20 cm rispetto alle sommità arginali per consentire un agevole passaggio dei materiali flottanti in caso di piena.

g. Sbancamenti, scavi e rinterrati

Ogni sbancamento in terreni pseudocoerenti o incoerenti dovrà essere preventivamente autorizzato dall'organo preposto al controllo.

Ogni sbancamento e scavo che comporti modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia e del profilo topografico dovrà essere provvisto di appositi drenaggi per l'abbattimento del carico idraulico delle acque di infiltrazione e il loro convogliamento nella rete di scolo esistente.

Prima dell'inizio dei lavori di sbancamento e/o di escavazione dovrà essere obbligatoriamente individuato il sito di discarica o i modi di riutilizzo del materiale scavato.

Per ogni intervento che comporti un rimodellamento significativo della morfologia dei versanti si dovranno obbligatoriamente calcolare le condizioni di stabilità delle nuove pareti e/o dei nuovi profili di versante in relazione alla configurazione finale prevista.

Tutti i lavori di sbancamento e di scavo dovranno prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali mediante opere di rinaturalizzazione spontanea o guidata con l'impiego di tecniche bio-ingegneristiche.

Per i rinterrati dovranno essere utilizzati terre simili a quelli esistenti in loco, ripristinando lo stato di addensamento e gli stessi caratteri fisico-meccanici del terreno originario.

h. Costruzioni interrato

Per tutte le costruzioni interrato previste in edifici esistenti o di nuova costruzione nelle zone con falda acquifera superficiale dovrà obbligatoriamente essere verificata la profondità del livello di falda e la sua escursione stagionale in relazione alla profondità del sedime. Il piano di calpestio dei locali interrati dovrà comunque rimanere al di sopra del livello massimo di risalita della falda al fine di evitare la messa in opera di impianti tecnologici;

i. Reti tecnologiche sotterranee

Gli impianti tecnologici a rete sotterranei comprendono le tubazioni del gas, dell'acquedotto, delle fognature, delle reti di drenaggio delle acque superficiali, le linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse.

La messa in opera degli impianti tecnologici dovrà preferibilmente evitare la variazione e l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali. Qualora l'intervento preveda la modifica del percorso delle acque superficiali dovrà obbligatoriamente esserne indicato il nuovo andamento garantendo in ogni caso che ciò non comporti concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe.

La profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali e non ostacolare le operazioni di aratura e di irrigazione delle zone agricole.

I lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire la risistemazione del terreno (pantumato e non) o delle pavimentazioni originarie.

Gli impianti tecnologici (gas, acquedotto, fognatura, linee elettriche e telefoniche) previste nelle nuove aree di espansione dovranno confluire in un unico "Cunicolo dei Servizi" per meglio razionalizzare le reti di distribuzione.

Vincoli

1. Nella tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", scala 1:10.000 sono individuati i seguenti vincoli:

- cave attive;
- cave dimesse o abbandonate;
- sito di escavazione inattivo;
- discarica per rifiuti in fase post mortem;
- metanodotti.

2. Alle cave ed all'edificazione in prossimità delle cave si applicano le fasce di rispetto previste dalla normativa vigente in materia (DPR n°128 del 9/4/1959 e s.m. e i. Piano Regionale Attività di Cava). Alle discariche ed alla edificazione in prossimità delle discariche si applicano le fasce di rispetto previste dalla normativa vigente in materia (D. Lgs n° 36 del 13/1/2003 e della LR 3/2000 e s.m.i.). Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cave e discariche sono ammessi esclusivamente interventi conservativi e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, previo nulla osta obbligatorio dell'ASL.
3. Nelle aree interessate da paleovalvei nei casi di nuova costruzione, va redatta da parte di un tecnico specializzato una perizia geologica per accertare la idoneità del terreno a sopportare i carichi previsti.
4. Nell'ambito dei metanodotti si applicano le disposizioni di cui al DM del 24/11/1984 e s.m. e i.

Invarianti e fragilità: prescrizioni

1. Nella tavola "T3 – Carta delle Fragilità" del Piano di Assetto del Territorio scala 1:10.000 vengono individuate le penali ai fini edificatori. La suddivisione in zone indicata nella tavola è così articolata:

- *Area idonea*: individua le zone dove non esiste alcun limite alla edificabilità; in tali zone la falda freatica è molto profonda, le caratteristiche geotecniche e la capacità di drenaggio dei terreni sono ottime, i dissesti idrogeologici sono assenti, viene prescritta la relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Sono terreni posti in zona pianeggiante con le seguenti caratteristiche:

- ottimi dal punto di vista geotecnico (terreni prevalentemente ghiaioso-sabbiosi);
- ottimo drenaggio, con massimo livello della falda freatica superiore ai venti metri dal piano campagna;
- assenza di cave e discariche;
- assenza di esondazioni storiche.

In queste zone si prescrive 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 la caratterizzazione geotecnica può essere ottenuta per mezzo di indagini speditive (trincee, indagini geofisiche, ecc.) e/o sondaggi meccanici con prelievo di campioni e/o prove penetrometriche.

- *Area non idonea*: in questa classe vi sono delle zone isolate del territorio comunale e possiedono le seguenti caratteristiche:

- cave attive;
- cave abbandonate e/o dismesse;
- discariche.

La penalizzazione è dovuta alla presenza di terreni di riporto e scarpate molto inclinate nelle aree di cava, e alla presenza di rifiuti nelle discariche. Per questo motivo è preclusa l'edificabilità, sono possibili solo interventi compatibili con l'attività di smaltimento di rifiuti, di escavazione e di ricomposizione ambientale delle cave.

2. Nella tavola "T3 – Carta delle Fragilità" del Piano di Assetto del Territorio sono individuati gli ambiti di interesse geologico e naturalistico, corrispondenti ai paleovalvei del fiume Brenta di cui rimane traccia nell'assetto geomorfologico.

Nell'ambito dei paleovalvei si devono osservare le seguenti prescrizioni e direttive:

- va mantenuta la configurazione altimetrica e morfologica originaria;
- i percorsi dei paleovalvei vanno utilizzati come direttrici per il sistema degli spazi verdi e convenientemente alberati in modo da evidenziare la configurazione morfologica.
- vanno preferite le colture erbacee;
- vanno piantumati i margini in modo da evidenziarne la configurazione morfologica.

Invarianti e fragilità: direttive per il Piano degli Interventi

1. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cave e discariche, aree di paleovalvei e nella fascia di rispetto dei metanodotti, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio. Il Piano degli Interventi individua gli edifici soggetti a demolizione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio.

2. Il Piano degli Interventi disciplina dettagliatamente le modalità di recupero delle aree di cava e discarica.

3. Il Piano degli Interventi specificherà le modalità di valorizzazione dei paleovalvei attraverso la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive adatte alle condizioni climatiche e pedologie della zona.

Art. 10bis - Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017

Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'Art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017, deliberato con DGR 668/2018.

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a **19,20** ettari.

Il valore limite della zona agricola trasformabile determinato nell' "Allegato: dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio" alle presenti NT interviene ai sensi delle disposizioni attuative dettate al capitolo 1.2 dell'allegato D alla DGR 668/2018, sia nella stima delle superfici territoriali previste, che a verifica dei residui di Piano degli Interventi in relazione al valore finale di consumo di suolo ammesso.

Il PAT determina altresì con la tavola 4A gli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017, i quali comprendono:

- a) l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- b) le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato alla data di adozione della specifica variante al PAT;
- c) i nuclei insediativi in zona agricola.

Gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" di cui al comma precedente sono opportunamente denominati AUC per distinguerli dalle "aree di urbanizzazione consolidata" già presenti nella tavola 4 "Carta della Trasformabilità" del PAT.

Il PI, nel rispetto delle definizioni della legge e con riferimento al maggior dettaglio della cartografia, potrà meglio precisare i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata, disponendone apposita disciplina con gli obiettivi seguenti:

- a) difesa dell'integrità del territorio, valorizzazione degli spazi aperti e contenimento del consumo di suolo;
- b) riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, anche mediante il miglioramento della qualità edilizia, architettonica ed impiantistica degli immobili, nonché l'abbattimento o la riduzione delle barriere architettoniche, l'incremento della sicurezza statica e/o idrogeologica, la riduzione dell'impatto ambientale e miglioramento dell'inserimento paesaggistico degli immobili;
- c) riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di porzioni di aree di urbanizzazione consolidata specificatamente individuate e miglioramento delle relative opere di urbanizzazione;
- d) recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socioeconomico, sottoutilizzate o impropriamente utilizzate anche attraverso l'impiego dell'istituto del credito edilizio.

Prescrizioni

È demandata al PI la costituzione e l'aggiornamento di apposito registro per la contabilizzazione del consumo di suolo.

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:

- a) stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio;
- b) integra, precisa ed articola, in ossequio alla normativa regionale, gli ambiti nei quali è possibile attuare:
 - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'Art. 5 della LR 14/2017;
 - interventi di riqualificazione urbana di cui all'Art. 6 della LR 14/2017;
 - interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'Art. 7 della LR 14/2017.

Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento demandati al PI, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata.

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica.

Qualora a seguito della verifica di cui al precedente comma risulti necessario individuare o confermare aree che comportano consumo di suolo, nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

- a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo qui definiti;
- b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

Come previsto dall'art. 12 della LR 14/2017, sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal precedente secondo comma:

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli AUC;
- b) gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli Artt. 5 e 6 della LR 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;
- e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla LR 14/2009, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.

Art. 11 - Disposizioni relative all'acqua

Prescrizioni generali

Gli interventi sul territorio dovranno seguire le seguenti disposizioni di carattere generale:

a. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo del territorio agricolo è vietato qualsiasi tipo di edificazione. Saranno consentiti solamente interventi di sistemazione a verde con piste pedonali e ciclabili non asfaltate. È inoltre vietato ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla corretta regimazione dei corsi d'acqua, alle derivazioni e alle captazioni per approvvigionamento idrico e per il trattamento delle acque reflue nonché per le opere necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione delle pratiche agricole meccanizzate. Sono vietati i movimenti terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale e di riqualificazione urbana, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico.

Vanno altresì mantenuti i filari alberati esistenti lungo i corsi d'acqua; qualora sia necessario accedere al corso d'acqua per garantire la manutenzione idraulica i filari alberati vanno conservati almeno su una delle due sponde del corso d'acqua.

b. Regimazione delle acque superficiali

Le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) previsti per i corsi d'acqua (naturali e artificiali) saranno finalizzati al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso artificiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento generale della qualità ecobiologica ed a favorirne la fruizione pubblica. Esse dovranno essere concepite privilegiando le tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica.

All'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati. Sono ammessi solo interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione ripariale, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento.

I lavori di ripulitura e manutenzione fluviale potranno essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione al regolare deflusso delle acque di alveo e, in ogni caso, senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.

c. Canalizzazioni agricole (fossi e scoline)

Tutti gli interventi che coinvolgono parti di territorio agricolo dovranno essere finalizzati all'efficienza delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità quando è accertata la manomissione. È vietato interrompere e/o impedire, con la costruzione di strade, il deflusso superficiale dei fossi e dei canali in aree agricole senza prevedere un nuovo deflusso per le acque superficiali.

d. Intubamenti

All'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo del territorio agricolo sono vietati gli intubamenti e tutte le operazioni che possono portare all'interramento dei fossi, quando non sia previsto uno specifico progetto che garantisca un percorso alternativo per il deflusso delle acque a giorno con individuazione di un recapito definitivo e quando l'intervento sia imposto da particolari esigenze igieniche, sanitarie, ecologiche o funzionale. Devono in ogni caso essere mantenuti e/o ripristinati i filari alberati.

Allo sbocco dei tratti dei corsi d'acqua intubati dovranno essere posti elementi filtranti o griglie allo scopo di evitare l'intasamento delle tubazioni da parte del detrito e del materiale di varia natura raccolto e trasportato dalle acque lungo il percorso a monte. Il tutto ai sensi del D.M. LL.PP. 12/12/1985.

Il comune potrà consentire modifiche di tracciato, opere di copertura, sovrappassi, alterazioni delle sponde solo per casi di pubblica utilità.

e. Griglie

All'imboccatura dei tratti dei corsi d'acqua intubati dovranno essere posti elementi filtranti, o griglie, allo scopo di evitare l'intasamento delle tubazioni da parte del detrito e del materiale di varia natura raccolto e trasportato dalle acque lungo il percorso a monte.

Gli elementi filtranti dovranno essere dimensionati e posizionati in modo da non diminuire la sezione utile di deflusso prevedendo una fossa di accumulo per il materiale intercettato.

La manutenzione ordinaria delle griglie dovrà prevedere lo svuotamento periodico della fossa e la ripulitura degli elementi in particolar modo dopo ogni evento di piena.

f. Argini

I nuovi argini che dovranno essere messi in opera per il rifacimento e miglioramento di quelli esistenti lungo i corsi d'acqua, dovranno essere progettati in modo tale da consentire la fruibilità delle sponde.

L'efficienza idraulica delle arginature dovrà essere garantita da un preciso programma di manutenzione periodica che garantisca il mantenimento di un'efficace copertura vegetazionale delle sponde.

g. Pozzi

I pozzi non più utilizzati per l'approvvigionamento idrico dell'acquedotto e non più adibiti a punti di controllo della falda (misura del livello e qualità dell'acqua) dovranno essere obbligatoriamente tombati.

h. Aree di ricarica della falda e vulnerabilità da nitrati

Il territorio comunale rientra sia nelle aree vulnerabili da nitrati di origine agricola che in quelle vulnerabili ai fitofarmaci, come dal Piano di Tutela delle Acque redatto ai sensi del D.Lgs. 152/1999 ed approvato dal DGR 445 del 29/12/2004, a cui si applicano gli art. 12 e 13 delle norme tecniche di attuazione del PRTA.

Inoltre il comune è inserito nell'allegato D delle stesse norme tra i comuni compresi nelle aree di prima tutela quantitativa degli acquiferi a cui viene applicato l'art. 39.

Vincoli

1. Nella tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", scala 1:10.000 sono individuati i seguenti vincoli:

- vincolo idrogeologico R. D. 3267/1923- pozzi di prelievo acque;
- vincoli relativi a risorse idropotabili: zone di tutela assoluta;
- vincoli relativi a risorse idropotabili: zone di rispetto;
- fasce di rispetto idrografia - DL 29.10.99 n. 490;
- depuratore;
- area di ricarica della falda ad interventi a tipologia limitata.

2. Relativamente ai pozzi e alle risorse idropotabili sono individuate:

a) zone di tutela assoluta

Le aree comprese entro una distanza di ml. 10.00 dalle opere di presa e dalle costruzioni di servizio degli acquedotti sono classificate come zone di tutela assoluta.

Nelle zone di tutela assoluta è vietata qualsiasi edificazione e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'assetto fisico ed idrogeologico dei luoghi ma sono ammessi gli interventi di rinaturalizzazione attraverso l'impianto di fasce tampone (siepi e boschetti).

b) zone di rispetto

Le zone di rispetto dei pozzi, riportate nella tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del Piano di Assetto del Territorio, devono comunque avere un'estensione non inferiore a 200 ml. rispetto al punto di captazione.

Nella cartografia allegata è indicata l'ubicazione di pozzi, distinguendo quelli ad uso acquedottistico dagli altri. Nei pozzi ad uso acquedottistico è stato inoltre inserito il limite di rispetto dalle opere di presa come previsto dalla normativa vigente. In particolare tali aree di salvaguardia sono state riprese da uno studio idrogeologico specifico di L. Stevan del 1990, in cui si affermava quanto segue: *"Per la definizione delle zone di rispetto richiamate nell'art. 6 del D.P.R. 236/1988, è stato adottato il criterio della Protezione statica, basato sui "tempi di sicurezza" mancando, a monte delle opere di presa, punti di controllo tali da permettere la Protezione Dinamica, decisamente più efficace. Adottata una curva isocrona di 40 giorni (a cui corrispondono 60 giorni di vita batterica), sulla base della permeabilità dei sedimenti e delle velocità reali di deflusso delle acque sotterranee è stato possibile definire le aree di rispetto evidenziate in figura. Mentre infatti a Travettore, con una velocità reale di flusso di 13.2 m/g, l'isocrona 40 gg si estende fino a metri 524, in località Campagnole, dove la velocità reale di flusso è di soli 5m/g, tale isocrona si restringe a metri 200"*.

I pozzi acquedottistici cui si faceva riferimento nella relazione sopracitata sono i due in zona di Travettore, all'interno del Parco Agricolo (limite di salvaguardia 524 metri) e quello in prossimità della ferrovia in ad est del territorio comunale, (limite di salvaguardia 200 metri). Negli altri pozzi acquedottistici è stata introdotta dallo scrivente un'area di salvaguardia di 200 metri in quanto, come previsto al comma 7) dall'art.21 Dlgs n.152/1999 e successive modifiche: "In assenza dell'individuazione da parte della Regione della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione".

Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, cioè immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo e dispersione di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) apertura di cave e pozzi;
- f) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- g) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- h) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- i) impianti di trattamento di rifiuti;
- l) pascolo e stazzo di bestiame.

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

3. Nella tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del Piano di Assetto del Territorio è riportata la rete dei corsi d'acqua per la bonifica e l'irrigazione. Per gli elementi della rete di bonifica e irrigazione oltre a valere le disposizioni di cui al successivo Capo 4 "Norme e direttive per l'ambiente e il paesaggio" gli interventi dovranno assoggettarsi alle disposizioni del competente Consorzio di Bonifica.

4. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto e al suo ampliamento.

La larghezza minima di tali aree di rispetto non può essere inferiore a 100 metri dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto. Per gli impianti esistenti, per i quali la larghezza minima sopra definita non possa essere rispettata devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere vegetate, pannelli di sbarramento o, a limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

5. In particolare per quel riguarda il territorio comunale viene ripresa la delibera n. 23 del 07/05/2003 il Consiglio Regionale del Veneto dove si approva l'aggiornamento della perimetrazione del bacino scolante della Laguna di Venezia di cui entra a far parte anche la parte meridionale del comune di Rosà le cui acque di falda alimentano i fiumi di risorgiva settentrionali del bacino scolante nella laguna il quale a sua volta è inserito nelle aree sensibili definite dall'Art. 11, e soggette alle prescrizioni dei limiti ridotti per azoto e fosforo degli art. 25 e 26.

Invarianti e fragilità: prescrizioni

1. Tutti i corpi idrici e le fasce di rispetto che determinano le rispettive aree a rischio idrogeologico individuati nella tavola "T3 – Carta delle Fragilità" del Piano di Assetto del Territorio, sono soggetti oltre che alla

speciale regolamentazione idraulica prevista dalla normativa vigente, anche a speciale tutela paesaggistica per l'importanza che anche sotto tale riguardo rivestono.

2. Nella tavola "T2 - Carta delle invarianti" del Piano di Assetto del Territorio è individuata la rete dei corsi d'acqua di interesse storico-ambientale, quale risulta dall'analisi dei catasti storici e dalle indagini preliminari. Per tali corsi d'acqua va mantenuto l'impianto originario senza alterarne sensibilmente il tracciato e le caratteristiche e rafforzando e potenziando le cortine arboree.

Sono ammessi interventi di allargamento e/o modifica del tracciato solamente se necessari per la soluzione di problemi idraulici di interesse generale; vanno comunque ripristinati i filari alberati qualora siano stati eliminati.

Le aree libere da colture connesse alla rete dei corsi d'acqua vanno rinaturalizzate.

Le aree coltivate confinanti con i corsi d'acqua sono particolarmente indicate per i programmi di riforestazione ai sensi del Reg. CEE n. 1094/1988.

La rete dei corsi d'acqua va utilizzata preferenzialmente come direttrice per i percorsi pedonali, e valorizzata a fini ricreativi e per il tempo libero attraverso l'apposito progetto speciale "civiltà delle rogge" di cui all'art.62 della presente normativa.

Invarianti e fragilità: direttive per il Piano degli Interventi

1. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di pozzi delle risorse idropotabili, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio. Il Piano degli Interventi individua gli edifici soggetti a demolizione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio.

2. Il Piano degli Interventi potrà individuare gli opportuni interventi per mitigare l'impatto di determinati impianti (ad esempio il depuratore) mediante barriere vegetali e/o altre opere particolari.

3. Il Piano degli Interventi potrà fornire un abaco di soluzioni progettuali per la ricostruzione degli argini, fatte salve le verifiche tecniche e comunque previo parere degli Enti preposti.

Art. 12 - Disposizioni relative all'aria

Vincoli

1. Nella tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", scala 1:10.000 sono individuati i seguenti vincoli:

- fascia di rispetto di elettrodotti;
- fasce di rispetto di attività speciali: allevamenti intensivi e vincolo SVEG;
- siti inquinati;
- aziende soggette agli obblighi di cui agli artt. 6 e 7 del D. Lgs. n. 334/99;
- fascia di rispetto cimiteriale.

2. La localizzazione di nuovi elettrodotti o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni della legge vigenti ed in particolare della L.R. 27/93 e s.m. i., della legge L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assenti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore.

4. Nelle aree individuate come ambito di tutela degli allevamenti intensivi, non è consentita alcuna nuova capacità edificatoria ma solo interventi di mitigazione da realizzarsi mediante barriere vegetate.

Per gli allevamenti zootecnici intensivi è vietato qualsiasi aumento del carico di peso vivo esistente e delle superfici coperte destinate a ricovero degli animali.

5. Agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'art. 338 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e s.m. e i., l'art. 57 D.P.R. n. 285/1990, art. 28 L. 1/08/02 n. 166.

Invarianti e fragilità: direttive per il Piano degli Interventi

1. Il Piano di Assetto del Territorio incentiva l'adozione di misure di limitazione e compensazione delle emissioni inquinanti in atmosfera.

Per le misure di riduzione della densità delle emissioni si rinvia a piani specifici in particolare al Piano del traffico urbano (per la riduzione e razionalizzazione del traffico veicolare).

Al fine della riduzione della densità delle emissioni il Piano di Assetto del Territorio incentiva la formazione di zone di coltivazione nell'ottica dell'autosostenibilità energetica di biomassa legnosa del territorio comunale.

Il Piano degli Interventi individuerà la localizzazione degli impianti e definirà le modalità di incentivazione di aree di coltivazione per l'alimentazione degli impianti. Il Piano degli interventi sarà accompagnato da uno specifico regolamento che definirà le modalità di allevamento e i criteri di taglio.

Per le misure di compensazione il Piano di Assetto del Territorio prevede un incremento delle aree verdi come "biomassa vegetale" capace di assorbire una quota delle sostanze inquinanti emesse sulla superficie urbana con il conseguente abbassamento delle concentrazioni. Il verde di compensazione ambientale è costituito dalle formazioni boschive dense e dalle fasce vegetate di compensazione.

2. Il Piano di Assetto del Territorio incentiva l'adozione di misure di limitazione e compensazione dell'inquinamento acustico.

In base alla legislazione vigente è stata effettuata la classificazione in zone del territorio comunale delimitando aree con diversi limiti di inquinamento acustico ammissibile e indicando le misure di controllo atte a garantirne il rispetto. Il Piano degli Interventi, sulla base delle risultanze del Piano di zonizzazione acustica individuerà gli interventi necessari.

Per le misure di compensazione nelle zone del territorio comunale classificate ai limiti massimi di esposizione al rumore dovrà essere previsto il potenziamento di barriere e di protezioni da realizzare con materiali vegetali (barriere arboree-arbustive o aggregazioni di filari, arbusteti e siepi) o integrando materiali artificiali e vegetali. Esse assolveranno a funzioni ambientali di fono-assorbimento e di abbassamento delle concentrazioni di inquinanti chimici. L'individuazione di eventuali fasce dove realizzare barriere di protezione non costituisce variante al Piano di Assetto del Territorio.

3. Il Piano di Assetto del Territorio incentiva l'adozione di misure di limitazione e compensazione dei fenomeni di innalzamento delle temperature e dell'aridità dell'aria.

Per le misure di riduzione della temperatura e dell'aridità dell'aria il Piano di Assetto del Territorio prevede il controllo sull'impermeabilizzazione delle superfici urbane e incentiva la formazione di superfici permeabili che contribuiscano a riequilibrare la rete di scambi fisico-biologici tra terreno, acqua ed atmosfera. Il Piano degli Interventi definirà i criteri per il raggiungimento dei risultati sopraesposti.

4. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio. Il Piano degli Interventi individua gli edifici soggetti a demolizione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio.

5. Relativamente alle fasce di rispetto di attività di allevamenti e all'area SVEG, oltre a quanto stabilito nel successivo Titolo II, il Piano degli Interventi dovrà individuare gli interventi di mitigazione da attuare.

6. Il Piano degli Interventi potrà definire la quantità e il preferenziale posizionamento di nuovi ponti GSM.

Capo 4. Norme e direttive relative all'ambiente, alla biodiversità e al paesaggio

Art. 13 - Disposizioni relative all'ambiente e alla biodiversità

Prescrizioni generali

1. L'ambiente, sia nell'accezione fisica e naturale che nella conformazione assunta attraverso le trasformazioni storiche operate dall'uomo, è considerato oggetto di interesse pubblico.

Il Comune, d'intesa con gli altri organi competenti a livello Regionale e Statale, ne cura la conservazione, la valorizzazione e l'utilizzazione sociale al fine di garantire la tutela delle risorse ed il benessere igienico e culturale della popolazione.

Per quanto riguarda la tutela delle risorse fisiche (terra, acqua, aria) il P.A.T. recepisce le indicazioni delle leggi e dei provvedimenti nazionali e regionali in materia, ed in particolare:

1) Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC);

2) Piani Regionali di Settore (Piano Regionale di Risanamento delle Acque, Piano Regionale per lo smaltimento dei rifiuti, Piano Regionale per l'Attività di Cava, ecc.).

2. Il Piano di Assetto del Territorio promuove un progetto di rinnovo ambientale per il territorio di Rosà.

Tale progetto è basato su un insieme di azioni e sulle indicazioni contenute nell'Ambito Territoriale Omogeneo 9 "della conservazione e ricostruzione del paesaggio rurale e della rete ecologica" entrambe descritte nel successivo Titolo II. Oltre alle indicazioni di carattere puntuale valgono le disposizioni di seguito descritte.

3. In tutti i progetti edilizi presentati gli alberi ed arbusti dovranno essere rilevate e indicate su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.

Nelle aree di pertinenza degli edifici, e in ogni caso nelle aree destinate a parco o a giardino prive di idonee alberature, dovranno essere poste a dimora nuove essenze ad alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 100 metri quadri di superficie libera del lotto.

Le essenze arboree d'alto fusto utilizzate a tale scopo non debbono essere in altezza inferiore ai metri 2,00-2,50, ed il loro diametro dovrà essere uguale o superiore ai centimetri 4,00 misurato a metri 1 dal suolo, cioè al colletto.

Qualunque specie arborea dovrà essere sistemata ad una distanza misurata alla base dei tronchi, non inferiore a metri 8 da una pubblica alberatura.

4. La scelta delle essenze arboree deve avvenire al minimo all'80% nella gamma delle essenze appartenenti alla flora locale o naturalizzate nel paesaggio veneto (*Platanus hybrida*, *Morus alba*, *Morus nigra*), e solo per il rimanente 20% con essenze diverse.

Inoltre non meno del 70% delle specie d'alto fusto complessivamente poste a dimora debbono essere latifoglie.

5. Seguendo le indicazioni della "Carta di Rosà" pubblicata dal Comune nell'Ottobre 2001 in occasione del convegno "Il ritorno dei boschi nella pianura veneta", tutti gli interventi di impianto di nuovi boschi e di nuove siepi e di fasce tampone lungo i corsi d'acqua dovranno essere effettuati utilizzando esclusivamente le specie appartenenti alla flora locale o naturalizzate nel paesaggio veneto (*Platanus hybrida*, *Morus alba*, *Morus nigra*).

Invarianti e fragilità: prescrizioni

1. Nella tavola "T2 – Carta delle Invarianti", scala 1:10.000 sono individuate le invarianti riferite all'ambiente.

Tali invarianti sono:

- elementi lineari principali della rete ecologica locale;
- elementi areali della sequenza ecologica locale;
- Bosco di campagna;

2. Nella tavola "T3 – Carta delle Fragilità", scala 1:10.000 sono individuate le fragilità riferite all'ambiente e al paesaggio. Tali fragilità sono:

- aree per il rispetto dell'ambiente rurale;
- aree di fragilità del paesaggio o dell'ambiente.

Invarianti e fragilità: direttive per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi potrà individuare o localizzare le aree dove effettuare prioritariamente l'aumento della rete ecologica attraverso nuovi impianti di boschi, siepi o rinaturalizzazione di rogge.

Art. 14 - Disposizioni relative al paesaggio

Prescrizioni generali

In coerenza con le indicazioni della legge n. 431/1985, della L.R. 9/1986, del D.Lgs 42/2004 e del PTRC, il Piano di Assetto del Territorio tutela il paesaggio nella sua qualità di segno ed immagine dell'ambiente.

Nella tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del Piano di Assetto del Territorio sono riportate le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004.

L'obiettivo della tutela del paesaggio si esprime in particolare nelle misure di protezione previste per il territorio agricolo.

Oltre alla tutela dell'ambiente naturale e del territorio agricolo, il Piano di Assetto del Territorio si propone altresì il miglioramento delle qualità ambientali del paesaggio urbano, attraverso il recupero delle zone edificate degradate ed il rafforzamento dell'immagine complessiva della città.

Nelle tavole del Piano di Assetto del Territorio sono individuati le aree da assoggettare a piano di riqualificazione ambientale.

Vincoli

Nella tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", scala 1:10.000 sono individuati i vincoli riferiti all'ambiente e al paesaggio.

Essi si distinguono come segue:

- vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004- canali principali;
- vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004- canali secondari;
- vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004- canali terziari;
- vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004- canali minori;
- vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004- ambito visivo e filare di villa Dolfin;
- vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004- giardini storici.

Invarianti e fragilità: prescrizioni

1. Nella tavola "T2 – Carta delle Invarianti" sono individuate le invarianti di natura paesaggistica. Tali invarianti sono:

- ambito visivo e filare di villa Dolfin;
- giardini storici;
- tracciati storici conservati;
- piste ciclabili;
- livelloni;
- ambito del parco rurale;
- ambito dello spazio rurale da tutelare;
- ambiti dei giardini di campagna;
- filari principali;
- civiltà delle Rogge: rogge di interesse storico- ambientale.

2. Nella tavola "T3 – Carta delle Fragilità" sono individuate le fragilità riferite al paesaggio

Tali fragilità sono:

- aree per il rispetto dell'ambiente rurale;
- aree di fragilità del paesaggio o dell'ambiente;
- elementi rappresentativi dei paesaggi storici del Veneto;
- aree di interesse storico, ambientale e artistico;

3. Relativamente al paesaggio agrario valgono le disposizioni di seguito riportate.

Elementi del paesaggio agrario

Nelle tavole del Piano di Assetto del Territorio sono individuate le testimonianze più significative del paesaggio agrario tradizionale e le aree per il rispetto dell'ambiente rurale naturale

In particolare sono stati individuati:

- a) manufatti edilizi di interesse storico architettonico (ville venete, mulini, residenze rurali, annessi rustici, ecc.);
- b) strade, carrarecce, percorsi e sentieri con particolare riferimento ai tracciati della centuriazione romana;
- c) rogge ed opere irrigue, con particolare attenzione ai manufatti più antichi;
- d) aree con colture e sistemazioni irrigue riconducibili a tecniche produttive del passato (prati stabili, piantate di viti con tutore vivo, siepi, sistemi di alberature afferenti alle ville venete, ecc.).

Nel caso in cui gli elementi individuati non facciano parte di zone già vincolate, sono stati individuati i rispettivi ambiti di tutela.

Norme e direttive per la tutela del paesaggio agrario

- In tutte le aree dove sono presenti i segni della centuriazione romana, i nuovi manufatti potranno essere realizzati solo lungo i percorsi stradali dell'agro centuriato.
- È fatto divieto di distruggere il sistema di siepi che delimita gli appezzamenti in senso ortogonale.
- Le eventuali nuove costruzioni dovranno essere localizzate in modo da non interferire, o comunque rendere minimo l'impatto nella visuale dei parchi storici adiacenti; a tale scopo essi vanno realizzati possibilmente in adiacenza ad edifici già esistenti.

Invarianti e fragilità: direttive per il Piano degli Interventi

1. Il Piano degli Interventi predisporrà ad integrazione delle presenti Norme Tecniche i Sussidi Operativi. Essi contengono un corpo articolato di indicazioni normative e descrittive per la regolamentazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio di interesse storico-ambientale esistente e degli interventi ammessi nell'ambito dei centri storici, degli edifici di interesse storico-ambientale, di determinate zone residenziali di completamento, delle attività produttive in zona impropria e in zone agricole.

2. Il Piano degli Interventi avvierà un programma di valorizzazione del paesaggio agrario con i seguenti contenuti:

- attraverso un apposito piano del verde e del paesaggio rurale, si provvederà a definire percorsi attrezzati di tipo didattico - naturalistico, volti a favorire una migliore conoscenza dei paesaggi agrari di particolare interesse o dei singoli elementi costitutivi, a stabilire le priorità delle azioni volte alla ricostruzione e potenziamento del paesaggio rurale originario e della rete ecologica locale;
- in accordo con gli agricoltori sarà avviato un programma per il ripristino e restauro del duplice filare alberato che costituiva il lungo viale prospiciente villa Dolfin;
- nelle aree di antica irrigazione e in particolare dove l'assetto paesaggistico si è conservato maggiormente integro, si dovrà favorire la conservazione degli elementi più tipici del paesaggio rurale (rogge, siepi, alberature, piantate di viti, prati stabili), sia tramite accordi con i Consorzi di Bonifica, sia promuovendo apposite iniziative presso gli agricoltori.
- al fine di favorire una maggior differenziazione degli ecosistemi agrari, in accordo con il Consorzio di bonifica, la realizzazione di siepi e alberature lungo le rogge (fasce tampone).
- agli agricoltori, che singolarmente o riuniti in consorzio ai sensi della Del. Cons. Reg. 230/1986, dispongano di un'area che, a parere vincolante della C.E., sia suscettibile di conseguire efficace tutela ambientale e paesaggistica, i contributi previsti dal Reg. CEE potranno essere dati per il raggiungimento delle seguenti finalità:
 - tutela e ripristino delle piantate di viti;
 - tutela degli alberi d'alto fusto sparsi;
 - realizzazione di fasce alberate e di siepi di protezione delle coltivazioni o dei corpi idrici da fonti di inquinamento urbano o stradale;
 - realizzazione di fasce a prato lungo i corsi d'acqua;
 - tutela ed impianto di siepi.

Capo 5. Norme e direttive relative all'edificazione e agli insediamenti

Art. 15 - Disposizioni relative all'edificazione e agli insediamenti

Prescrizioni generali

1 - I piani attuativi ed i progetti edilizi riguardanti gli interventi su edifici di interesse storico-ambientale, devono comprendere elaborati dai quali risultano evidenti:

- a) i materiali previsti per ogni tipo di intervento sia strutturale che di rifinitura;
- b) le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- c) le tinteggiature;
- d) le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi decorativi e di arredo;
- e) gli infissi e le chiusure;
- f) le ringhiere e le recinzioni;
- g) le targhe, le tabelle, le insegne e l'illuminazione.

Oltre agli elementi progettuali elencati al precedente comma dovranno essere forniti adeguati e completi elaborati di rilievo della situazione attuale riferiti a tutti gli elementi di cui al precedente paragrafo; essi devono essere integrati da una chiara e completa documentazione fotografica.

2 - La stessa procedura va seguita per gli interventi relativi a manufatti ed elementi facenti parte della storia, della cultura e delle tradizioni locali, di cui al presente articolo.

Vincoli

1. Nella tavola "T1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", scala 1:10.000 sono individuati i vincoli riferiti all'edificazione e agli insediamenti

Essi si distinguono come segue:

a. Vincoli di natura tutoria

- centri storici;
- agro-centuriato: cardo e decumani;
- centurie romane: quadrati di 710 m di lato;
- vincolo archeologico D. Lgs. 42/2004- archeologia industriale;
- vincolo archeologico D. Lgs. 42/2004- ritrovamenti archeologici;
- vincolo monumentale D. Lgs. 42/2004- edifici notificati dalla Soprintendenza;
- vincolo monumentale D. Lgs. 42/2004- antichi muri di cinta;
- vincolo monumentale D. Lgs. 42/2004- ville e complessi monumentali;
- edifici di interesse storico- monumentale, grado di protezione e loro ambito di tutela;
- zone di recupero.

2. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, devono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni sia degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. È obbligatorio prevedere il mantenimento degli impianti distributivi e strutturali originari e il divieto di apertura di nuovi lucernari ed abbaini sulle coperture.

3. Nella tavola "T1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" sono individuati con apposita simbologia, le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete, gli immobili e le aree vincolati ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/1939 e successive modifiche e integrazioni, nonché gli edifici di interesse storico-ambientale, con le seguenti categorie individuate dal Prg vigente:

a) Edifici con grado di protezione 1

Edifici di notevole valore storico ed artistico, di cui è prevista la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna.

b) Edifici con grado di protezione 2

Edifici di valore storico ed architettonico di cui è prevista la conservazione dell'involucro esterno e dell'impianto distributivo interno.

c) Edifici con grado di protezione 3

Edifici di valore storico ed ambientale di cui è prevista la conservazione dell'involucro esterno e di alcuni elementi strutturali e funzionali interni.

d) Edifici con grado di protezione 4

Edifici di valore storico, architettonico e/o ambientale, fortemente degradati e/o parzialmente ristrutturati, di cui è prevista il ripristino dell'involucro esterno, secondo le caratteristiche ed i modelli originari.

Per gli edifici di interesse storico-ambientale vengono individuati nella tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" gli ambiti di tutela.

Essi riguardano le aree di pertinenza funzionale e formale dell'edificio, delimitati da elementi fisici e/o naturali (alberi, siepi, carrarecce, sentieri, ecc.), o da recinzioni e confini di proprietà, che concorrono alla formazione dell'unità ambientale dove sorge l'immobile.

Di conseguenza le modalità di intervento e/o di vincolo si applicano anche a questi elementi.

Per gli edifici di interesse storico-ambientale e i relativi ambiti di tutela, in relazione alle destinazioni d'uso e alle modalità di intervento, valgono le disposizioni del Prg vigente fino all'entrata in vigore del Piano degli Interventi.

Il Piano degli Interventi dovrà adeguare le modalità di intervento del Prg vigente per gli edifici di interesse storico ambientale alle disposizioni della legislazione vigente e, in particolare, alla disposizioni del Testo Unico dell'edilizia (DPR 380/01 e s.m e i.).

Il Piano degli Interventi, nel caso in cui venga dimostrata, attraverso idonea documentazione, l'errata classificazione degli edifici oppure venga riscontrata una condizione di oggettivo degrado che ne pregiudichi il recupero, potrà ammettere la variazione del grado di protezione, con deliberazione consiliare, limitatamente ad un grado in più o in meno ad esclusione dei gradi 1 e 2.

4. Nella tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", scala 1:10.000 vengono individuati gli ambiti interessati da insediamenti residenziali e produttivi, connotati da elevata situazione di degrado, per i quali il Piano di Assetto del Territorio prevede operazioni di riqualificazione ambientale, urbanistica ed edilizia.

In tali ambiti valgono le disposizioni del Prg vigente fino all'entrata in vigore del Piano degli Interventi.

Invarianti e fragilità: prescrizioni

Nella tavola "T2 – Carta delle Invarianti", scala 1:10.000 sono individuate le invarianti riferite all'edificazione e agli insediamenti.

Tali invarianti sono così specificate:

invarianti di natura storico- monumentale:

- edifici notificati dalla Soprintendenza,
- antichi muri di cinta,
- ville e complessi monumentali,

invarianti di natura architettonica:

- mulini,
- capitelli,
- archeologia industriale,

invarianti di natura archeologica:

- ritrovamenti archeologici con rif. a schedatura specifica della Soprintendenza.

Invarianti e fragilità: direttive per il Piano degli Interventi

Di concerto con la competente Soprintendenza il Comune, mediante il Piano degli Interventi, provvederà a dettare norme di tutela e valorizzazione dei siti archeologici e della aree limitrofe secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 .

Art. 16 - Disposizioni relative alla maglia infrastrutturale

Prescrizioni generali

Nella tavola 4 "Carta delle trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio sono individuati gli elementi di seguito riportati.

- *Viabilità di connessione territoriale*

Si tratta delle aree interessate dal tracciato della Pedemontana Veneta e della Bretella Ovest di collegamento tra la Pedemontana e la S.R. 11. Il Piano di Assetto del Territorio recepisce i tracciati di progetto come indicazione vincolante per la propria programmazione urbanistica.

- *Viabilità e rete di distribuzione locale in ambito urbano*

Si tratta dell'insieme di tracciati che svolgono il ruolo di garantire un corretto collegamento tra gli elementi della "viabilità di connessione territoriale" e la "viabilità di distribuzione interna". Il Piano di Assetto del Territorio individua i tracciati di progetto come indicazione territoriale per la pianificazione di livello inferiore.

- *Viabilità di distribuzione interna*

Si tratta della maglia viaria che, a partire dagli elementi della rete viaria sopra definiti, svolge la sola funzione di distribuzione e accessibilità locale.

- Linea ferroviaria

Si tratta dell'insieme delle aree interessate dalle infrastrutture ferroviarie e sono riservate alle opere e costruzioni connesse con l'esercizio del traffico ferroviario.

- Piste ciclabili

Si tratta delle aree interessate dalle previsioni di piste ciclabili. Comprende sia la rete in area urbana che la rete in area agricola. Nella tavola 4 "Carta delle trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio sono individuati i nuovi tratti di progetto.

Vincoli

Nella tavola "T1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", scala 1:10.000 sono individuati i vincoli riferiti alle infrastrutture della mobilità di tipo automobilistico e ferroviario.

In queste aree è vietata l'edificazione; sono invece consentite oltre alle opere stradali interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti, strutture a servizio della viabilità.

Il Piano degli Interventi, coerentemente con le disposizioni dei precedenti articoli specificherà le condizioni e modalità di intervento in queste aree.

Invarianti e fragilità: prescrizioni

Nella tavola "T2 – Carta delle Invarianti" viene riportata la viabilità rurale di interesse paesaggistico - ambientale.

Le strade rurali ed i sentieri esistenti nelle zone agricole o già esistenti ma smarriti o caduti in desuetudine, vengono ripristinati per essere utilizzati anche come percorsi pedonali per il tempo libero e per l'agriturismo.

A tale scopo, il Comune appronterà programmi di ripristino e di pubblicizzazione di tali strade e sentieri, per la cui attuazione potrà avvalersi dei contributi diversi previsti dall'articolo 2, n.1 secondo trattino, del Reg. CEE 6 maggio 1986 n. 1401/86, previa approvazione dell'I.P.A., ai sensi della Delibera del Consiglio Regionale n. 230 del 1986 e successive modificazioni.

I sentieri e le strade agrarie ripristinati dovranno essere iscritti nello stradario comunale come strade vicinali assoggettate a servitù pubblica, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 12 febbraio 1985 n. 126.

Per la loro gestione e manutenzione è obbligatoria la costituzione dello speciale Consorzio di cui al D.L. 1 settembre 1918 n. 1446, al quale deve partecipare il Comune ed al quale saranno destinati i contributi previsti dal presente comma.

Le eventuali recinzioni sui lati dei sentieri devono essere realizzate con elementi naturali quali siepi, staccionate di legno ed altro materiale, o con reti metalliche purché mascherate da vegetazione arbustiva; è vietata l'asfaltatura.

Nelle fasce laterali ai sentieri, per una profondità massima di mt. 20 per lato, il Comune può espropriare, in attuazione di progetti di intervento relativo ad un intero percorso, aree da destinarsi alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, alla realizzazione di punti di speciale fruizione panoramica, alla piantumazione di essenze arboree.

I sentieri saranno interdetti al traffico automobilistico e motociclistico riservandoli alla percorribilità pedonale; è permesso il transito alle biciclette, ai cavallerizzi e ai mezzi di soccorso, nonché a quelli strettamente pertinenti alle attività agricole. I sentieri dovranno mantenere un fondo naturale e dovranno essere provvisti di segnaletica e di aree di sosta opportunamente delimitate e distanziate; in dette aree potranno essere ammesse piccole strutture per il pic-nic (tavoli, panche, barbecue, cestini, portarifiuti, ecc.).

Invarianti e fragilità: direttive per il Piano degli Interventi

1. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la massima connessione e continuità tra tutti gli elementi della rete viaria come, sopra individuati, perseguendo il principio della "percolazione" e del corretto rapporto tra forma della strada e suo utilizzo.

Relativamente agli elementi della rete stradale come sopra individuati valgono le seguenti direttive che dovranno essere specificate nel Piano degli Interventi.

- Viabilità di connessione extralocale: dovranno essere specificate le norme e disposizioni per gli insediamenti in fregio alle strade sia ai fini della sicurezza sia ai fini della tutela dall'inquinamento acustico e atmosferico prodotto dal traffico; dovranno inoltre essere definiti gli standard dimensionali e formali da garantire.

- Viabilità e rete di distribuzione locale e in ambito urbano: dovranno essere individuati gli incentivi per la riduzione degli innesti esistenti lungo le strade e le strutture edilizie che, attraverso il meccanismo dei "crediti edilizi" dovranno essere trasferite; dovranno inoltre essere definiti gli standard dimensionali e formali da garantire.

c - Viabilità di distribuzione interna: dovranno essere individuati gli elementi di conformazione della sezione stradale (restringimenti, disassamenti, elementi di arredo, ecc.) in modo da garantire la sicurezza della strada in rapporto al suo ruolo di spazio pubblico a servizio delle abitazioni.

d - Linea ferroviaria: dovranno essere garantite, sia nei singoli Ambiti Territoriali Omogenei interessate dall'infrastruttura ferroviaria sia nelle aree di trasformazione, le massime condizioni di visibilità della linea ferroviaria e di accessibilità alle infrastrutture. In particolare il Piano degli Interventi dovrà individuare e incentivare tutte le possibili condizioni di relazioni tra le aree urbanizzate e le infrastrutture ferroviarie mediante i percorsi ciclo-pedonali.

e - Piste ciclabili: dovranno essere definite le norme per l'edificazione in fregio alle piste ciclabili ai fini della sicurezza degli utenti della pista stessa. Inoltre dovranno essere definiti gli standard minimi da rispettare sia relativamente alla forma e dimensione del tracciato sia relativamente agli standard di comfort (illuminazione, punti di sosta, ecc.). Le piste ciclabili esistenti sono individuate nella tavola 2 "Carta delle invarianti" del Piano di Assetto del Territorio; le piste ciclabili di progetto sono individuate nella tavola 4 "Carta delle trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio.

2. Il Piano degli Interventi individuerà e specificherà l'insieme di indicazioni e criteri di intervento per la riqualificazione della S.S. 47 "Valsugana" così come individuata nella tavola "T3 – Carta delle Fragilità". Tali indicazioni determineranno le modifiche da apportare al piano attuativo della "Strada mercato".

In particolare il Piano degli Interventi, relativamente alla S.S. 47, dovrà individuare gli interventi necessari per la riduzione degli accessi lungo l'asse stradale, sostenere ipotesi di accessibilità dalle strade di retro, avviare gestioni quanto più unitarie dei parcheggi, promuovere un'immagine unitaria dell'asse stradale.

Trasformabilità: direttive per il Piano degli Interventi

Fermi restando i recapiti individuati, siano essi punti o elementi della maglia viaria, e gli obiettivi di riorganizzazione e potenziamento della rete ciclopedonale e della maglia viaria sottesi ai progetti proposti e individuati nella tavola "T4 – Carta delle Trasformabilità", il Piano degli Interventi, limitatamente agli elementi classificati come "Piste ciclabili", "Percorso di riorganizzazione tra gli insediamenti, le rispettive attrezzature e le centralità" e "Viabilità di distribuzione interna", potrà apportare modifiche alle previsioni del Piano di Assetto del Territorio quali traslazioni, rettifiche dei tracciati, senza che ciò si configuri come variante al Piano di Assetto del Territorio stesso.

Titolo II Disposizioni specifiche

Capo 1. Disposizioni per gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

Art. 17 - ATO 1: Ambito Territoriale Omogeneo di Rosà centro

1. Le caratteristiche dell'Ambito Territoriale Omogeneo

L'Ambito Territoriale Omogeneo di Rosà centro perimetra il nucleo capoluogo di Rosà e comprende al suo interno:

- il fronte urbano lungo la Strada Statale "Valsugana": si tratta della fascia urbanizzata direttamente distribuita lungo l'asse stradale e che viene interpretato come "strada mercato";
- le aree residenziali che hanno progressivamente occupato i quadranti urbani individuati dall'incrocio del tracciato della strada statale Valsugana con la strada regionale Castellana e la strada provinciale per Nove;
- il sistema dei servizi pubblici che si insinua all'interno delle zone urbanizzate e che tendono a dare forma a sequenze di attività pubbliche più o meno riconoscibili: le aree che dal cimitero arrivano fino alla piscina comunale nel quadrante nord/est, le aree dello stadio e delle attrezzature scolastiche nel quadrante nord/ovest, le zone attorno all'area Peep e alla nuova scuola materna nel quadrante sud/ovest.

2. Obiettivi di progetto

L'Ambito Territoriale Omogeneo di Rosà identifica alcuni obiettivi:

- migliorare la mobilità e l'accessibilità alle diverse parti del nucleo centrale attraverso previsioni di riarrangiamento della rete locale urbana, prolungamenti di strade esistenti, sistemazione dei nodi viari. In particolare l'obiettivo è quello di ridurre le immissioni del traffico veicolare sulla strada statale Valsugana in modo da aumentare la vivibilità lungo questa strada e poter avviare interventi di riqualificazione dello spazio pubblico;
- rafforzare e consolidare la funzione e il ruolo di "strada mercato" affidato alla strada statale Valsugana. Tale obiettivo si specifica in un insieme sistematico di interventi volti alla progressiva trasformazione d'uso degli insediamenti produttivi lungo la strada statale verso funzioni direzionali, commerciali e artigianali di servizio, alla sistemazione quanto più unitaria degli spazi pubblici quali parcheggi, piazzole di sosta, aree pedonali, percorsi ciclo-pedonali, aree verdi alberate con funzione di filtro e barriera, alla sistemazione urbanistica ed edilizia dei fronti edificati lungo l'asse stradale. Tali interventi, già individuati nel progetto della "Strada Mercato" promosso dal Prg vigente e facente parte integrante del Piano di Assetto del Territorio, devono portare ad una organica ridefinizione dell'asse stradale della statale Valsugana in modo da identificarne il ruolo entro un contesto territoriale allargato;
- garantire il potenziamento e la continuità del verde e degli spazi aperti di uso pubblico all'interno del tessuto edilizio in modo da formare un sistema riconoscibile di connessioni e di percorsi. Tale sistema di aree a verde e di spazi pubblici interconnessi, opportunamente ridisegnato in modo unitario ed ambientalmente sostenibile, può rivestire un ruolo importante nell'azione di riequilibrio e riorganizzazione del funzionamento ambientale del centro di Rosà; più in particolare deve assumere la forma di fascia di compensazione, di rete di corridoi verdi interni allo spazio abitato e svolgere la funzione di abbattimento degli inquinanti migliorando le condizioni microambientali delle aree residenziali.

3. Indicazioni per il Piano degli Interventi

1. Il Piano degli Interventi dovrà specificare le modalità attraverso le quali ogni singolo intervento di trasformazione edilizia e urbanistica potrà contribuire ad arricchire le presenze arboree all'interno dell'area edificata, ad aumentare la quantità di superficie permeabile, a connettere i differenti tipi di spazi aperti.
2. Il Piano degli Interventi dovrà garantire il rispetto delle sequenze verdi urbane individuate nella tavola "T4: Carta della Trasformabilità", mirando alla continuità e fruibilità degli spazi verdi urbani che non solo dovranno tendere a garantire un miglioramento del microclima cittadino, ma anche a funzionare come barriere per le polveri e per i rumori.
3. Le aree a standard dell'Ambito Territoriale Omogeneo devono essere utilizzate principalmente per potenziare le aree di compensazione ambientale all'interno delle aree urbanizzate, aumentando le masse boscate e le zone permeabili anche in funzione della realizzazione della rete ecologica. A tal fine in sede di formulazione del Piano degli Interventi privilegerà gli standard relativi alle aree di compensazione e di riqualificazione ambientale anche con finalità di uso pubblico.
4. Le aree agricole interne all'Ambito Territoriale Omogeneo possono essere utilizzate per la realizzazione di opere di compensazione ambientale, in particolare per la realizzazione delle masse boscate, anche mediante il reperimento di superfici a standard e senza che ciò comporti variante al Piano di Assetto del Territorio.

5. Il Piano degli Interventi specificherà le proprie previsioni in funzione degli obiettivi descritti all'interno del Capo 2 "Azioni strategiche caratterizzanti gli interventi negli Ambiti Territoriali Omogenei", facendo propri i valori e le tutele del Capo 3 e seguendo le indicazioni morfologiche e insediative contenute nel Capo 4.

6. I parametri dimensionali di riferimento per l'Ambito Territoriale Omogeneo di Rosà centro è indicato nella tabella 2 contenuta nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del territorio" alle presenti Norme Tecniche.

7. Il Piano degli Interventi, relativamente alle aree agricole interne all'ATO, potrà individuare gli edifici esistenti da normare come non più funzionali al fondo, in aggiunta a quelli già confermati dall'ultimo PRG vigente. Potrà inoltre valutare in quali casi consentire il recupero a fini abitativi, agrituristici ed il frazionamento in più unità immobiliari, fino ad una volumetria massima di 10.000 mc, comunque sempre entro i limiti previsti dalle tabelle di dimensionamento allegata alle presenti norme.

8. Il Piano degli Interventi, relativamente alle aree agricole interne all'Ambito di Trasformazione Omogenea, regolerà i criteri e le modalità di installazione di impianti tecnologici finalizzati al risparmio energetico.

4. Indicazioni per il Piano degli Interventi relative all'edificabilità nelle aree agricole interne all'Ambito Territoriale Omogeneo di Rosà centro

Per le aree agricole interne all'ATO 1 (Ambito Territoriale Omogeneo di Rosà centro) valgono le indicazioni contenute nel comma 4 del successivo Art. 20 - ATO 4: Ambito Territoriale Omogeneo dello spazio agricolo.

Art. 18 - ATO 2: Ambito Territoriale Omogeneo del quadrante Cusinati- S. Pietro

1. Le caratteristiche dell'Ambito Territoriale Omogeneo

L'Ambito Territoriale Omogeneo del quadrante urbano Cusinati – San Pietro identifica la zona sud di Rosà; l'ambito è caratterizzato dalla presenza delle frazioni di Cusinati e di San Pietro e degli assi urbanizzati a forte densità edilizia di via Brega e via Sacro Cuore.

La frazione di Cusinati è posta a cavallo della strada statale Valsugana; le aree pubbliche della frazione sono localizzate in prevalenza lungo la strada statale e attorno alla chiesa e ai relativi spazi parrocchiali.

La frazione di San Pietro è localizzata lungo via Colosseo-via Domiziana dove sono posizionate i principali servizi pubblici.

Gli assi urbanizzati di via Brega e via Sacro Cuore sono invece caratterizzati da scarsa presenza di spazi pubblici e da condizioni di poca sicurezza nei confronti del traffico veicolare extralocale che li interessa entrambi.

L'Ambito Territoriale Omogeneo viene unitariamente identificato nel Piano di Assetto del Territorio come un quadrante urbano che, negli obiettivi di progetto, deve essere unitariamente progettato.

2. Obiettivi di progetto

L'Ambito Territoriale Omogeneo di del quadrante di Cusinati - S. Pietro identifica alcuni obiettivi:

- incentivare la dismissione delle attività produttive, compresi gli allevamenti intensivi, ormai non più compatibili con le caratteristiche residenziali che ha assunto il settore urbano identificato dall'Ambito Territoriale Omogeneo;

- la riorganizzazione unitaria delle due frazioni e degli assi urbanizzati mediante un disegno unitario dei servizi e delle attività pubbliche. In particolare si propone di collegare i due nuclei urbani di Cusinati e San Pietro, senza annullarne le specifiche peculiarità, attraverso un nuovo percorso interno al quadrante. In una prima fase il percorso previsto avrà caratteristiche solo ciclo-pedonale di collegamento interno alla frazioni. In una seconda fase esso potrà diventare asse di riferimento e di distribuzione per i nuovi insediamenti residenziali. Il percorso pubblico di connessione interno al quadrante dovrà essere alberato e dovrà essere posizionato sull'asse che congiunge la chiesa e le attrezzature parrocchiali di Cusinati con la Scuola di S. Pietro. Per realizzare il tracciato di connessione est-ovest previsto dal Piano di Assetto del Territorio si potrà avviare il ridisegno degli spazi parrocchiali di Cusinati, anche attraverso l'insediamento in loco di nuove volumetrie residenziali e terziarie e la trasposizione del campo da calcio parrocchiale lungo il percorso stesso.

Il percorso individuato dovrà trovare continuità anche ad est della Statale ovvero verso Ca' Diedo e il centro ippico, fino a connettersi alla stazione ferroviaria di Rossano Veneto e al percorso ciclopedonale nord-sud parallelo alla ferrovia;

- il miglioramento della mobilità locale e dell'accessibilità ai nuclei abitati. Più in particolare dovranno essere incentivate i collegamenti verso ovest ovvero verso la prevista Bretella Ovest così come indicato nella tavola "T4 – Carta della trasformabilità" e dovrà essere incentivato il collegamento verso nord alternativo alla strada statale Valsugana;

- la progressiva riduzione del traffico veicolare, specie quello di attraversamento da alcune strade, in particolare via Brega e via Sacro Cuore, in modo da garantire maggiori condizioni di sicurezza e di comfort per i residenti;
- la progressiva trasformazione delle aree agricole interne al quadrante urbano in un insieme di spazi caratterizzato da valenza ambientale e paesaggistica; in particolare l'obiettivo è di aumentare le masse boscate e incentivare le attività agricole tradizionali con caratteristiche non intensive;
- promuovere l'uso a parco pubblico o a parco agricolo delle aree interne al quadrante urbanizzato e prossime all'edificazione.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

1. Il Piano degli Interventi dovrà modulare la realizzazione degli interventi edilizi previsti dal Piano di Assetto del Territorio in funzione della realizzazione delle opere viarie previste.
2. Il Piano degli Interventi dovrà specificare le modalità attraverso le quali ogni singolo intervento di trasformazione edilizia e urbanistica potrà contribuire agli obiettivi di riordino urbanistico sopra indicati.
3. Il Piano degli Interventi dovrà garantire il rispetto delle *sequenze verdi urbane* individuate nella tavola "T4: Carta della Trasformabilità", mirando alla continuità e fruibilità degli spazi verdi urbani che non solo dovranno tendere a garantire un miglioramento del microclima cittadino, ma anche a funzionare come barriere per le polveri e per i rumori.
4. Le aree a standard dell'Ambito Territoriale Omogeneo devono essere utilizzate principalmente per potenziare il verde all'interno delle aree urbanizzate, aumentando le masse boscate e le zone permeabili anche in funzione della realizzazione della rete ecologica. A tal fine in sede di formulazione del Piano degli Interventi privilegerà gli standard relativi al verde pubblico.
5. Le aree agricole interne all'Ambito Territoriale Omogeneo possono essere utilizzate per la realizzazione di opere di compensazione ambientale, in particolare per la realizzazione delle masse boscate, anche mediante il reperimento di superfici a standard e senza che ciò comporti variante al Piano di Assetto del Territorio.
6. Il Piano degli Interventi specificherà le proprie previsioni in funzione degli obiettivi descritti all'interno del Capo 2 "Azioni strategiche caratterizzanti gli interventi negli Ambiti Territoriali Omogenei", facendo propri i valori e le tutele del Capo 3 e seguendo le indicazioni morfologiche e insediative contenute nel Capo 4.
7. I parametri dimensionali di riferimento per l'Ambito Territoriale Omogeneo del quadrante di Cusinati – San Pietro è indicato nella tabella 3 contenuta nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del territorio" alle presenti Norme Tecniche.
8. Il Piano degli Interventi, relativamente alle aree agricole interne all'ATO, potrà individuare gli edifici esistenti da normare come non più funzionali al fondo, in aggiunta a quelli già confermati dall'ultimo PRG vigente. Potrà inoltre valutare in quali casi consentire il recupero a fini abitativi, agrituristici ed il frazionamento in più unità immobiliari, fino ad una volumetria massima di 10.000 mc, comunque sempre entro i limiti previsti dalle tabelle di dimensionamento allegate alle presenti norme.
8. Il Piano degli Interventi, relativamente alle aree agricole interne all'Ambito di Trasformazione Omogenea, regolerà i criteri e le modalità di installazione di impianti tecnologici finalizzati al risparmio energetico.

4. Indicazioni per il Piano degli Interventi relative all'edificabilità nelle aree agricole interne all'Ambito Territoriale Omogeneo del quadrante Cusinati – San Pietro

Per le aree agricole interne all'ATO 2 (Ambito Territoriale Omogeneo del quadrante Cusinati- S. Pietro) valgono le indicazioni contenute nel comma 4 del successivo Art. 20 - ATO 4: Ambito Territoriale Omogeneo dello spazio agricolo.

Edificazione Diffusa

Vengono ricompresi in tale azione strategica tutte le aree già zonizzate come edificabili, dal PRG vigente (es.: E/4, C/1.7, C/1.2, ecc.) consentendo senza che ciò costituisca variante al PAT una loro ridefinizione con un limite di ampliamento del 15% della superficie delle aree.

Nel Piano degli Interventi potranno essere individuate le seguenti ulteriori misure di incentivazione di cui all'art. 5 delle Norme di Attuazione:

- Bioedilizia (B);
- Riqualificazione e riordino degli edifici lungo strada (S);
- Estensione degli elementi naturali (E);

Nel Piano degli Interventi potranno essere introdotti limitati incentivi volumetrici, in forma di nuova costruzione e mediante una superficie massima edificabile definita dal Piano degli Interventi stesso, esclusivamente in presenza di opere di riqualificazione urbanistica definite mediante interventi di aggregazione degli innesti privati, dell'aumento della sicurezza stradale tramite segnalazione di incroci e innesti con differenziazione delle pavimentazioni, illuminazione stradale, realizzazione di spazi ciclopedonali. Il Piano degli Interventi specificherà nel dettaglio le modalità di intervento sopra indicate.

In sede di formazione del Piano degli Interventi e della relativa zonizzazione saranno comunque rispettati i perimetri delle zone C/1.7 e E/4 del Prg vigente e fatta salva la capacità edificatoria ivi concessa dal Prg vigente.

Art. 19 - ATO 3: Ambito Territoriale Omogeneo della spalla Ovest

1. Le caratteristiche dell'ATO

L'Ambito Territoriale Omogeneo della spalla ovest identifica il settore occidentale del territorio comunale ed è caratterizzato dalla presenza delle frazioni di Travettore e di Sant'Anna, dalle due zone industriali delle Prese e di Ponte Paoletti, dal Parco Agricolo di Travettore e dal sistema di aree agricole ancora dotato di rilevante importanza per la sua caratterizzazione ambientale e paesaggistica.

2. Obiettivi di progetto

L'Ambito Territoriale Omogeneo della spalla ovest identifica alcuni obiettivi:

- dare forma ad un paesaggio unitariamente organizzato e progettato sia mediante il rafforzamento delle alberature (filari e masse boscate) e delle siepi sia attraverso la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali; tale programma di intervento deve essere in grado di connettere gli episodi di rilievo ambientale e paesaggistico già presenti lungo il settore occidentale del territorio quali il Parco Agricolo di Travettore a nord e il Bosco comunale delle Prese a sud. In questo progetto le aree libere disposte lungo il confine occidentale del territorio comunale vengono tra loro connesse e riconfigurate a formare una sorta di parco allungato. Tale parco dovrà svolgere molteplici funzioni: elemento di riferimento per la costruzione di una rete ecologica locale, luogo per lo svolgimento di attività legate all'ambiente e al tempo libero, zona filtro con funzione di ambientamento e mediazione rispetto al futuro tracciato stradale della cosiddetta "bretella ovest" e nei confronti delle zone produttive (l'area delle Prese a sud e l'area produttiva di Bassano a nord);
- controllare l'impatto della nuova bretella di collegamento nord – sud sull'ambiente e il paesaggio dell'intero settore ovest in funzione del programma sopra descritto di costruzione di un sistema integrato di aree con destinazione a parco o a masse boscate;
- riorganizzare gli insediamenti attualmente disposti lungo l'asse della strada provinciale che, successivamente all'entrata in funzione del tracciato della bretella ovest dovrà assumere funzione e ruolo esclusivamente locale ed essere complessivamente ridisegnata per accogliere, oltre al traffico veicolare, anche la mobilità pedonale e ciclabile;
- precisare e definire i bordi e gli affacci delle aree edificate delle frazioni di Travettore, S. Anna e delle zone produttive di Ponte Paoletti e di Via Brega sia in relazione al progetto territoriale della sequenza di aree a parco sia in relazione alle aree rurali;
- consolidare l'assetto urbano della frazione di S. Anna mediante un progetto organico di piccole espansioni edilizie da realizzarsi in funzione del completamento dei servizi pubblici locali e nel rispetto dell'ambiente agrario circostante;
- ridurre l'impatto sull'ambiente rurale circostante delle aree a destinazione produttiva;
- incentivare la dismissione delle attività di allevamento intensivi esistenti non più compatibili con o comunque difficilmente compatibili con le caratteristiche residenziali o di servizio raggiunte da alcune parti dell'ATO.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

1. Il Piano degli Interventi dovrà modulare la realizzazione degli interventi edilizi previsti dal Piano di Assetto del Territorio in funzione della effettiva entrata in funzione della bretella ovest.
2. Il Piano degli interventi metterà a punto le modalità di mitigazione dell'impatto delle aree produttive sull'ambiente circostante. A tale fine, senza introdurre ampliamenti dell'attuale superficie territoriale occupata da attività produttive, il Piano degli Interventi può prevedere modifiche ai parametri urbanistici attuali in funzione del recupero di risorse per il finanziamento degli interventi di mitigazione stessi. A tal fine si fa riferimento alle disposizioni contenute all'art. 8 delle presenti Norme Tecniche.
3. Il Piano degli Interventi dovrà garantire il rispetto delle *sequenze verdi urbane* individuate nella tavola "T4: Carta della Trasformabilità", mirando alla continuità e fruibilità degli spazi verdi urbani che non solo dovranno tendere a garantire un miglioramento del microclima cittadino, ma anche a funzionare come barriere per le polveri e per i rumori.
4. Le aree a standard dell'Ambito Territoriale Omogeneo devono essere utilizzate principalmente per potenziare il verde all'interno delle aree urbanizzate, aumentando le masse boscate e le zone permeabili anche in funzione della realizzazione della rete ecologica. A tal fine in sede di formulazione del Piano degli Interventi privilegerà gli standard relativi al verde pubblico.
5. Le aree agricole interne all'Ambito Territoriale Omogeneo possono essere utilizzate per la realizzazione di opere di compensazione ambientale, in particolare per la realizzazione delle masse boscate, anche

mediante il reperimento di superfici a standard e senza che ciò comporti variante al Piano di Assetto del Territorio.

6. Il Piano degli Interventi, relativamente alle aree agricole interne all'ATO, potrà individuare gli edifici esistenti da normare come non più funzionali al fondo, in aggiunta a quelli già confermati dall'ultimo PRG vigente. Potrà inoltre valutare in quali casi consentire il recupero a fini abitativi, agrituristici ed il frazionamento in più unità immobiliari, fino ad una volumetria massima di 10.000 mc, comunque sempre entro i limiti previsti dalle tabelle di dimensionamento allegate alle presenti norme.

7. Il Piano degli Interventi dovrà decidere quali azioni previste nel Parco Rurale devono essere recuperate per la progettazione degli interventi della spalla ovest e in che modo estenderle all'intero ambito.

8. Il Piano degli Interventi specificherà le proprie previsioni in funzione degli obiettivi descritti all'interno del Capo 2 "Azioni strategiche caratterizzanti gli interventi negli Ambiti Territoriali Omogenei", facendo propri i valori e le tutele del Capo 3 e seguendo le indicazioni morfologiche e insediative contenute nel Capo 4.

9. I parametri dimensionali di riferimento per l'Ambito Territoriale Omogeneo della Spalla Verde Ovest è indicato nella tabella 4 contenuta nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del territorio" alle presenti Norme Tecniche.

10. Il Piano degli Interventi, relativamente alle aree agricole interne all'Ambito di Trasformazione Omogenea, regolerà i criteri e le modalità di installazione di impianti tecnologici finalizzati al risparmio energetico.

4. Indicazioni per il Piano degli Interventi relative all'edificabilità nelle aree agricole interne all'Ambito Territoriale Omogeneo della Spalla Ovest"

Per le aree agricole interne all'ATO 3 (Ambito Territoriale Omogeneo della Spalla Ovest) valgono le indicazioni contenute nel comma 4 del successivo Art. 20 - ATO 4: Ambito Territoriale Omogeneo dello spazio agricolo.

Edificazione Diffusa

Vengono ricompresi in tale azione strategica tutte le aree già zonizzate come edificabili, dal PRG vigente (es.: E/4, C/1.7, C/1.2, ecc.) consentendo senza che ciò costituisca variante al PAT una loro ridefinizione con un limite di ampliamento del 15% della superficie delle aree.

Nel Piano degli Interventi potranno essere individuate le seguenti ulteriori misure di incentivazione di cui all'art. 5 delle Norme di Attuazione:

- Bioedilizia (B);
- Riqualificazione e riordino degli edifici lungo strada (S);
- Estensione degli elementi naturali (E);

Nel Piano degli Interventi potranno essere introdotti limitati incentivi volumetrici, in forma di nuova costruzione e mediante una superficie massima edificabile definita dal Piano degli Interventi stesso, esclusivamente in presenza di opere di riqualificazione urbanistica definite mediante interventi di aggregazione degli innesti privati, dell'aumento della sicurezza stradale tramite segnalazione di incroci e innesti con differenziazione delle pavimentazioni, illuminazione stradale, realizzazione di spazi ciclopedonali. Il Piano degli Interventi specificherà nel dettaglio le modalità di intervento sopra indicate.

In sede di formazione del Piano degli Interventi e della relativa zonizzazione saranno comunque rispettati i perimetri delle zone C/1.7 e E/4 del Prg vigente e fatta salva la capacità edificatoria ivi concessa dal Prg vigente.

Art. 20 - ATO 4: Ambito Territoriale Omogeneo dello spazio agricolo

1. Le caratteristiche dell'ATO

L'Ambito Territoriale Omogeneo dello spazio agricolo comprende le zone destinate prevalentemente a produzione agricola.

L'ambito individuato si differenzia al suo interno principalmente per la dimensione delle aziende agricole facendo distinguere un nucleo caratterizzato da colture estensive e da appezzamenti di grandi dimensioni e altre aree caratterizzate da appezzamenti di medio-piccole dimensioni perlopiù a prato stabile, frutteti e viti.

Infine ci sono delle parti che mantengono visibili ed evidenti le caratteristiche del paesaggio rurale originario, fortemente caratterizzate da filari alberati, siepi e rogge ancora abbastanza naturali.

2. Obiettivi di progetto

Gli obiettivi che il Piano di Assetto del Territorio persegue sono:

- tutelare le attività produttive agricole;
- promuovere l'attività agrituristica; ai fini agrituristici il Piano di Assetto del Territorio promuove il riuso dei fabbricati esistenti per la quale possano essere utilizzati solo i fabbricati esistenti anche ristrutturandoli e frazionandoli;

- potenziare la percorribilità ciclopedonale delle aree agricole;
- incentivare il ripristino degli elementi vegetazionali per la depurazione delle acque, la partizione ed identificazione delle proprietà;
- favorire la delocalizzazione di attività produttive anche mediante il meccanismo dei crediti edilizi;
- attuare le opere di riqualificazione ambientale di siti degradati incentivandone il recupero.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi, relativamente alle aree agricole interne all'ATO, potrà individuare gli edifici esistenti da normare come non più funzionali al fondo, in aggiunta a quelli già confermati dall'ultimo PRG vigente. Potrà inoltre valutare in quali casi consentire il recupero a fini abitativi, agrituristici ed il frazionamento in più unità immobiliari, fino ad una volumetria massima di 10.000 mc, comunque sempre entro i limiti previsti dalle tabelle di dimensionamento allegate alle presenti norme.

L'Amministrazione Comunale provvederà a formare per l'Ambito Territoriale Omogeneo dello spazio agricolo ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 31/1986 un piano di promozione turistica avente come finalità la realizzazione o il miglioramento di servizi e infrastrutture volte allo sviluppo agrituristico, la realizzazione e la promozione di itinerari turistico - ricreativi e la pubblicizzazione delle attività agrituristiche

Il Piano degli Interventi definirà le modalità di intervento sugli edifici esistenti per il loro riutilizzo a fini agrituristici. Il Piano degli Interventi dovrà garantire il rispetto delle *sequenze verdi urbane* individuate nella tavola "T4: Carta della Trasformabilità", mirando alla continuità e fruibilità degli spazi verdi urbani che non solo dovranno tendere a garantire un miglioramento del microclima cittadino, ma anche a funzionare come barriere per le polveri e per i rumori.

Il Piano degli Interventi specificherà le proprie previsioni in funzione degli obiettivi descritti all'interno del Capo 2 "Azioni strategiche caratterizzanti gli interventi negli Ambiti Territoriali Omogenei", facendo propri i valori e le tutele del Capo 3 e seguendo le indicazioni morfologiche e insediative contenute nel Capo 4.

I parametri dimensionali di riferimento per l'Ambito Territoriale Omogeneo del territorio agricolo è indicato nella tabella 5 contenuta nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del territorio" alle presenti Norme Tecniche.

Il Piano degli Interventi regolerà i criteri e le modalità di installazione di impianti tecnologici finalizzati al risparmio energetico.

4. Indicazioni per il Piano degli Interventi relative all'edificabilità in area agricola

Oltre a quanto previsto agli articoli 43, 44, 45 della L. R. 11/2004 all'interno dell'"Ambito Territoriale Omogeneo dello spazio agricolo" è prevista una possibilità edificatoria localizzabile lungo alcuni elementi del reticolo stradale esistente, ricompresi all'interno dell'azione strategica "Edilizia diffusa", così come indicato nella Tavola 4 "Carta della Trasformabilità", nei limiti massimi indicati nelle tabelle di dimensionamento allegate alle presenti Norme Tecniche e in ogni caso nel limite massimo di quantità di consumo di suolo assegnata. Il piano degli interventi potrà consentire un ampliamento di queste aree per un massimo del 15% della superficie senza che ciò costituisca variante al P.A.T..

L'obiettivo di progetto che si intende perseguire è quello di usare quote marginali di edificabilità per avviare la riqualificazione degli assi urbanizzati mediante: la riduzione del numero di accessi carrai, la realizzazione di barriere vegetali con funzione di filtro e barriera, il potenziamento degli elementi vegetali, la riduzione delle superfici impermeabili e, conseguentemente, l'aumento delle aree a verde.

Edificazione Diffusa

Vengono ricompresi in tale azione strategica tutte le aree già zonizzate come edificabili, dal PRG vigente (es.: E/4, C/1.7, C/1.2, ecc.) consentendo senza che ciò costituisca variante al PAT una loro ridefinizione con un limite di ampliamento del 15% della superficie delle aree.

Nel Piano degli Interventi potranno essere individuate le seguenti ulteriori misure di incentivazione di cui all'art. 5 delle Norme di Attuazione:

- Bioedilizia (B);
- Riqualificazione e riordino degli edifici lungo strada (S);
- Estensione degli elementi naturali (E);

Nel Piano degli Interventi potranno essere introdotti limitati incentivi volumetrici, in forma di nuova costruzione e mediante una superficie massima edificabile definita dal Piano degli Interventi stesso, esclusivamente in presenza di opere di riqualificazione urbanistica definite mediante interventi di aggregazione degli innesti privati, dell'aumento della sicurezza stradale tramite segnalazione di incroci e innesti con differenziazione delle pavimentazioni, illuminazione stradale, realizzazione di spazi ciclopedonali. Il Piano degli Interventi specificherà nel dettaglio le modalità di intervento sopra indicate.

In sede di formazione del Piano degli Interventi e della relativa zonizzazione saranno comunque rispettati i perimetri delle zone C/1.7 e E/4 del Prg vigente e fatta salva la capacità edificatoria ivi concessa dal Prg vigente.

Capo 2. Azioni strategiche caratterizzanti gli interventi negli Ambiti Territoriali Omogenei

Art. 21 - Patrimonio dei tessuti centrali e delle microcentralità

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Le zone così individuate sono costituite dall'insieme di elementi e manufatti che connota le centralità e identifica i nuclei principali delle differenti frazioni del territorio di Rosà.

Si tratta dei centri storici individuati dall'Atlante regionale di cui alla L.R. 80/80 e dei tessuti limitrofi, generalmente a bassa densità, degradati o comunque privi di particolari elementi di pregio, che abbisognano di interventi di riordino edilizio e urbanistico per poter essere integrati all'interno del funzionamento complessivo delle parti centrali nelle diverse frazioni.

2. Obiettivi di progetto

Gli interventi urbanistici ed edilizi devono contribuire alla realizzazione di una maggiore permeabilità dello spazio "a terra", ad aumentare la dotazione di aree ad uso pubblico destinate al passeggio, all'incontro, all'aggregazione e alle funzioni di servizio alle situazioni urbane dotate di centralità (parcheggio, sosta, ecc.). Per i manufatti e le loro pertinenze di cui alla L.R.80/80 gli obiettivi di intervento sono analoghi a quelli sopra descritti.

Il Piano di Assetto del Territorio incentiva per queste zone, e in particolare per le aree edificate lungo la strada statale Valsugana, l'adeguamento dello spazio pubblico carrabile e pedonale, eliminando tutte le situazioni di costrizione e inadeguatezza e promuovendo l'arretramento e la diversa disposizione dei corpi di fabbrica e del loro attacco al suolo.

3. Prestazioni, parametri qualitativi, elementi di definizione morfologica e insediativi

Le opere di sistemazione del suolo dovranno garantire il maggior comfort nella fruibilità delle aree ad uso pubblico evitando che la disposizione di arredi, rampe, siepi, aiuole e recinzioni crei elementi di difficoltà e discontinuità nell'utilizzo degli spazi.

Con gli interventi dovrà essere ottenuto il miglioramento della qualità ambientale delle aree associando alle opere di sistemazione del suolo quelle atte a garantire un buon microclima e l'abbattimento del rumore, delle polveri sottili, del surriscaldamento nei mesi estivi (realizzazione di piantumazioni, ombreggiamenti, fontane e getti d'acqua).

4. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

I perimetri individuati nelle diverse frazioni come "Patrimonio dei tessuti centrali e delle microcentralità" potranno essere oggetto di uno specifico "progetto guida" che definisca gli spazi di continuità da garantire, i manufatti da mantenere e valorizzare e le mutue regole per gli interventi da progettare attraverso i differenti strumenti attuativi (siano essi riferiti ai centri storici o a rinnovamenti del tessuto).

All'interno del Piano degli Interventi dovranno essere mantenute le attuali caratteristiche di spazi prevalentemente ineditati delle aree evidenziate nella Tavola 4 Carta della Trasformabilità come "sequenze verdi urbane". I progetti per i tessuti centrali e le microcentralità dovranno mirare a concentrare l'edificazione nelle aree contermini a tali luoghi rafforzando il ruolo che questi ultimi assumono come spazi di aggregazione sociale e come elementi di continuità del verde all'interno della "maglia del verde urbano".

Il Piano degli Interventi per il raggiungimento degli obiettivi sopra indicati può avvalersi di appositi incentivi volumetrici o del meccanismo dei crediti edilizi.

Il Piano degli Interventi, in funzione di particolari esigenze di riqualificazione puntuale o di potenziamento dell'offerta di servizi anche di tipo privato a caratterizzare le funzioni di centralità tipiche di queste zone, può avviare procedure di programmazione negoziata comportanti modifiche alle destinazioni d'uso e ai parametri dimensionali attuali. Tali procedure devono avvenire in conformità alle indicazioni dell'articolo 6 delle presenti Norme Tecniche. Il dimensionamento delle diverse attività da insediare deve comunque rientrare nei parametri massimi definiti per ciascun Ambito Territoriale Omogeneo e contenuti nelle tabelle allegata alle presenti Norme Tecniche. In particolare si fa riferimento alla tabella 2 relativa all'Ambito Territoriale Omogeneo 1 Rosà centro. Relativamente a questi interventi, l'amministrazione comunale può sempre imporre la redazione di uno "studio di fattibilità" preventivo ad ogni provvedimento autorizzativo finalizzato alla valutazione complessiva degli interventi. La redazione di uno "studio di fattibilità" è sempre obbligatoria per interventi riguardanti superfici superiori a 5.000 mq.

5. Misure di incentivazione

Le misure di incentivazione di cui all'articolo 5 che è possibile adottare e che verranno specificate dal successivo Piano degli Interventi sono le seguenti:

- Riqualficazione e riordino degli immobili esistenti (R).

Art. 22 - Attrezzature di interesse comune

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Le zone così individuate sono costituite dall'insieme di spazi e attrezzature pubbliche esistenti quali scuole, aree verdi per lo sport ed il tempo libero, il palazzetto dello sport, la piscina, il municipio, il cimitero, i tracciati delle piste ciclabili, ecc. Queste zone sono localizzate all'interno del tessuto urbano.

2. Obiettivi di progetto

Obiettivo principale dell'azione è quello di riorganizzare l'insieme di spazi e attrezzature collettive in modo tale da dare forma ad una "maglia di spazi pubblici" fortemente riconoscibile in quanto dotata di unitarietà nella scelta delle soluzioni formali e dei materiali e in grado di riconnettere le diverse parti edificati e i differenti nuclei urbani.

Attraverso un progetto unitario per queste aree, da definire in sede di Piano degli Interventi, il Piano di Assetto del Territorio introduce una logica dispositiva e qualitativa per i servizi e le attrezzature pubbliche che consenta di costruire nel lungo periodo un sistema di luoghi a carattere prevalentemente pubblico e collettivo in grado di caratterizzare e qualificare la città da un punto di vista funzionale e spaziale.

Obiettivo di intervento è anche quello di rafforzare la presenza di aree a verde connesse alle attrezzature pubbliche. L'insieme di aree pubbliche dovrà cioè contribuire alla formazione della rete ecologica locale in area urbana. Nello specifico dovranno essere incentivate nuove alberature, l'estensione delle aree verdi o la costruzione di siepi anche con funzione di miglioramento del microclima urbano (abbattimento delle polveri e dei rumori, riduzione delle isole di calore dovute alle superfici impermeabili).

3. Prestazioni, parametri qualitativi, elementi di definizione morfologica e insediativi

Dove possibile all'interno degli spazi pubblici collettivi si dovrà evitare la promiscuità tra la mobilità veicolare e quella pedonale in modo da aumentare la sicurezza, la salubrità ed il comfort delle attrezzature pubbliche. Tale distinzione può essere ottenuta differenziando gli usi nell'arco temporale (diurno, settimanale, periodico o per eventi straordinari) oppure prevedendo tale differenziazione con il disegno di spazi riservati ai singoli utilizzi.

Va incentivata la messa in sicurezza della rete dei percorsi di connessione tra le varie attrezzature distribuite sul territorio al fine di garantirne l'utilizzo dai cittadini residenti nelle differenti frazioni.

Il progetto delle aree a verde pubblico e delle aree di pertinenza di attrezzature pubbliche dovrà garantire la sicurezza dei fruitori e degli abitanti; ciò dovrà essere realizzato attraverso la messa in opera di impianti di illuminazione, eventuali sistemi di sicurezza e di videocontrollo, la localizzazione mirata di alberature, siepi e cespugli.

Al fine di evidenziare la continuità del sistema delle attrezzature di uso pubblico le strade e gli altri spazi posti tra le aree per servizi dovranno preferibilmente essere pavimentate, arredate, colorate, segnalate in modo da rendere riconoscibile tale continuità.

4. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli interventi dovrà garantire la continuità degli spazi a verde che identificano tale azione con gli altri spazi a verde interni alle parti edificate in modo da garantire la continuità degli elementi di rilevanza ambientale interni all'area urbana.

Il Piano degli Interventi dovrà precisare parametri, modalità, tipologie di elementi della maglia verde da realizzare e prestazioni richieste all'interno dei differenti contesti urbanistici e normativi.

Il Piano degli Interventi dovrà modulare le previsioni per le piste ciclopedonali in modo da garantire fin da subito l'obiettivo della interconnessione tra i diversi spazi e attrezzature pubbliche. Dovranno essere realizzati per primi: il tratto tra Rosà centro ed il Palarosà e di qui fino alla stazione di Rosà, il tratto interno al quadrante Cusinati – S. Pietro, il tratto "dei livelloni" tra Travettore e S. Anna.

Il Piano degli Interventi potrà dettagliare le previsioni dentro uno strumento di settore che assume il valore di "Piano del verde e degli spazi pubblici".

Art. 23 - Urbanizzazione residenziale consolidata

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Le zone così individuate sono costituite dalle aree dell'urbanizzazione residenziale consolidata; esse comprendono aree quasi esclusivamente a destinazione residenziali perlopiù connotate da edifici su lotto di piccole o medie dimensioni (villette, edifici a schiera, piccoli condomini) senza particolari caratteristiche di pregio storico e architettonico.

2. Obiettivi di progetto

Obiettivi principali di progetto per questa azione sono:

- l'aumento della presenza del verde, in particolare delle alberature e delle specie arbustive; l'aumento della dotazione di spazi e di elementi del "verde" anche se a carattere privato, associandosi alla rete ecologica in area urbana può contribuire a migliorare le condizioni di comfort ambientale delle zone edificate;
- la caratterizzazione delle zone residenziali "per isolati" o per "unità urbanistiche" e non per singoli manufatti edilizi; tale caratterizzazione può essere riferita alle modalità di recinzione (o alla loro eventualmente eliminazione all'interno dei singoli isolati), ai materiali di finitura, all'attacco a terra degli edifici, alla continuità degli spazi comuni.

L'obiettivo generale è quello di trasformare le aree residenziali in "tessuti verdi abitati". Il raggiungimento di questo obiettivo può essere ottenuto in sede di formazione del Piano degli Interventi mediante appositi incentivi come di seguito specificato.

3. Prestazioni, parametri qualitativi, elementi di definizione morfologica e insediativi

Al fine del raggiungimento degli obiettivi enunciati e, in particolare, per aumentare la dotazione di superfici a verde e di masse boscate necessari per il raggiungimento della caratterizzazione di "tessuto verde abitato" per le zone residenziali esistenti dovranno essere seguite, ove possibile, le seguenti disposizioni:

- realizzazione di parcheggi interrati in modo da utilizzare il suolo per la realizzazione di superfici a verde o per agevolare l'uso commerciale dei piani terra oppure per garantire una maggiore continuità dello spazio urbano;
- realizzazione dei parcheggi pubblici o privati su superfici drenanti;
- razionalizzazione delle rampe di accesso ai parcheggi (interrati o al piano terra degli edifici) in modo da ridurre la presenza e aumentare lo spazio destinato a superfici a verde;
- potenziamento delle superfici a verde all'interno del lotto;
- utilizzo di forme di recinzione in grado di privilegiare la continuità degli elementi vegetali verde (reti metalliche, siepi, ecc.).

4. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi, in funzione di particolari esigenze di riqualificazione puntuale o di potenziamento dell'offerta di servizi anche di tipo privato, può avviare procedure di programmazione negoziata comportanti modifiche alle destinazioni d'uso e ai parametri dimensionali attuali.

Il Piano degli Interventi potrà confermare o modificare gli indici e i parametri edilizi del PRG vigente in funzione del raggiungimento degli obiettivi progettuali sopra indicati. In particolare gli indici attuali potranno essere utilizzati come indice di riferimento (Plafond). Il Piano degli Interventi, consentendo il superamento dell'indice di edificabilità vigente e in applicazione dell'articolo 8 delle presenti Norme di Attuazione, dovrà definire le modalità di trasferimento di parte della valorizzazione fondiaria generata in termini di opere di urbanizzazione o loro monetizzazione. La quantità di volume da utilizzare ai fini dell'incremento degli indici dovrà essere coerente con quella indicata nella tabella del dimensionamento allegata alle presenti Norme Tecniche.

In coordinamento con le indicazioni sopra descritte dovranno essere redatti specifici progetti guida atti a definire gli obiettivi di potenziamento e riqualificazione delle opere di urbanizzazione.

Il Piano degli Interventi, anche in funzione dell'applicazione delle misure di incentivazione di seguito indicate, potrà mettere a punto un progetto unitario per la sistemazione degli elementi di raccordo tra spazio privato e spazio pubblico quali: recinzioni, attacco a terra degli edifici, alberature, ecc.

I parametri dimensionali massimi per gli incrementi volumetrici ad uso residenziale di cui al presente comma 4 sono indicati nella tabella 1, punto *d* contenuta nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del territorio" alle presenti Norme Tecniche.

5. Misure di incentivazione

Le misure di incentivazione di cui all'articolo 5 che è possibile adottare e che verranno specificate dal successivo Piano degli Interventi sono le seguenti:

- Bioedilizia (B);
- Riqualificazione e riordino degli immobili esistenti (R);
- Valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza (V).

Art. 24 - Residenza lungo strada ad articolare nuove parti urbane

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Le zone così individuate sono costituite dalle aree edificate cresciute sul reticolo stradale minore frammentando lo spazio rurale e rendendo del tutto marginale e residuo l'utilizzo agricolo dei suoli. Sono quindi aree di confine tra zone residenziali e zone rurali. Queste zone sono caratterizzate da una forte frammistione dell'uso del suolo: orti residuali, aree agricole non utilizzate ma anche piazzali di sosta e stoccaggio delle attività produttive.

2. Obiettivi di progetto

L'obiettivo di progetto è quello di avviare un potenziamento della componente ambientale associata alla densificazione edilizia; gli interventi edilizi e urbanistici devono essere orientati verso la costruzione di "aree verdi abitate" cioè di tessuti residenziali a bassa densità edilizia e molto alberati con funzione di filtro ambientale (buffer) verso le aree rurali.

I nuovi interventi devono inoltre:

- migliorare ove possibile la condizione attuale di accessibilità alle singole abitazioni; in particolare tutti accessi alle nuove edificazioni devono avvenire dalle viabilità minori interna o da accessi interni già esistenti;
- essere connessi ad opere di miglioria degli accessi carrai e di messa in sicurezza della strada;

3. Prestazioni, parametri qualitativi, elementi di definizione morfologica e insediativi

Tutte le opere previste all'interno di questo ambito devono migliorare la qualità ambientale complessiva delle strade e relative aree urbanizzate; dovrà essere posto particolare riguardo alle relazioni con lo spazio rurale mediante la creazione di buffers (aree di filtro) barriere vegetali, filari o siepi a delimitare i confini.

Per questo motivo ad ogni singolo intervento edilizio deve essere associato un intervento di potenziamento della massa vegetazionale.

Gli interventi devono in ogni caso garantire le massime condizioni di efficienza delle strade.

4. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi metterà a punto una specifica scheda di progetto, eventualmente nella forma di piano particolareggiato, che guiderà gli interventi in queste zone.

Il Piano degli Interventi definirà la densità edilizia per le nuove edificazioni e quella per gli ampliamenti; inoltre definirà la quantità minima di alberature, arbusti e siepi da piantare in relazione al tipo di intervento e al volume realizzato.

Il Piano degli Interventi potrà perimetrale unità minime di intervento.

I parametri dimensionali massimi per gli incrementi volumetrici ad uso residenziale di cui al presente comma 4 sono indicati nella tabella 1, punto *b* contenuta nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del territorio" alle presenti Norme Tecniche.

5. Misure di incentivazione

Le misure di incentivazione di cui all'articolo 5 che è possibile adottare e che verranno specificate dal successivo Piano degli Interventi sono le seguenti:

- Bioedilizia (B);
- Valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza (V);
- Estensione degli elementi naturali (E).
- Riqualificazione e riordino degli edifici lungo strada (S)

Art. 25 - Patrimonio terziario a scala territoriale

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Le zone così individuate sono costituite dall'insieme di aree gravitanti sulla Strada Statale n° 47 della Valsugana e già interessate dal progetto della "Strada mercato".

Il Piano di Assetto del Territorio propone un ampliamento del perimetro della “Strada mercato” in modo da coinvolgere in un progetto complessivo di riordino edilizio e urbanistico anche l’insieme di edifici commerciali, artigianali e produttivi che gravitano sulla strada stessa.

2. Obiettivi di progetto

L’obiettivo generale di intervento è trasformare le aree lungo la strada statale in un insieme altamente qualificato e unitariamente riconoscibile di attività commerciali, direzionali, artigianali e di servizio. La realizzazione di uno spazio unitario e qualificato è condizione per una visibilità di queste zone a scala territoriale e per un loro rinnovato ruolo anche in previsione della realizzazione dell’Autostrada Pedemontana Veneta.

All’interno di questo obiettivo il Piano di Assetto del Territorio promuove la modifica della destinazione d’uso degli edifici industriali destinandoli ad attività più coerenti con l’immagine che si vuole definire per l’asse della Strada Statale Valsugana.

Il Piano di Assetto del Territorio, in funzione del raggiungimento degli obiettivi sopra enunciati, avvia la revisione delle modalità di accesso e distribuzione alle attività insediate lungo la strada statale. A tal fine l’obiettivo è quello di potenziare via Carpellina come asse di accesso da ovest e di avviare la revisione della viabilità connessa a via Segafredo per l’accessibilità da ovest, secondo le modalità rappresentate nella tavola “T4 – Carta della Trasformabilità”. La revisione della viabilità locale, assieme alla realizzazione del previsto tracciato della “bretella ovest” costituiscono le condizioni di compatibilità della riqualificazione dell’asse della strada statale della Valsugana come asse di distribuzione e affaccio della “strada mercato”.

3. Prestazioni, parametri qualitativi, elementi di definizione morfologica e insediativi

L’obiettivo di riqualificazione e potenziamento della “strada mercato” si specifica in alcune condizioni di intervento:

- la riqualificazione complessiva delle aree non edificate in funzione di una migliore condizione di visibilità delle attività insediate lungo l’asse stradale.

4. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi stabilirà i criteri di trasformabilità della superficie degli edifici attualmente utilizzati da attività produttive in rapporto allo stato fondiario attuale e in funzione delle esigenze di riqualificazione dell’area. La modifica dei parametri urbanistici ed edilizi dovrà comunque avvenire compatibilmente con i limiti massimi di dimensionamento previsti per l’Ambito di Trasformazione Omogeneo di riferimento, contenuti nelle tabelle allegate alle presenti norme Tecniche, e fermo restando il corretto dimensionamento delle aree a standard. Non è comunque consentito l’insediamento di centri commerciali, grandi strutture parchi commerciali riferite alle grandi dimensioni.

Al fine di garantire il corretto mix funzionale caratterizzante la situazione di complessità urbana di questa zona il Piano degli Interventi definirà le destinazioni con un minimo di residenziale del 25% e un minimo di direzionale del 25%.

Relativamente alle aree attualmente utilizzate da attività produttive e per le quali il Piano di Assetto del Territorio prevede la trasformazione, l’amministrazione comunale può sempre imporre la redazione di uno “studio di fattibilità” preventivo ad ogni provvedimento autorizzativo finalizzato alla valutazione complessiva degli interventi. In questo studio deve essere evidenziata la convenienza pubblica nei confronti della trasformazione dell’area e la sostenibilità degli interventi previsti in relazione alla struttura commerciale della cosiddetta “strada mercato”. La redazione di uno studio di fattibilità è sempre obbligatoria per interventi riguardanti superfici superiori a 5.000 mq.

Il Piano degli Interventi potrà stabilire criteri di nuova costruzione o di trasformabilità degli edifici anche in funzione delle esigenze di rappresentazione e riconoscibilità delle singole attività.

Il Piano degli Interventi potrà apportare modifiche al progetto attuale della “Strada mercato” in funzione di un suo adeguamento alle disposizioni delle presenti Norme Tecniche.

Il Piano degli Interventi potrà individuare zone che per ridotte dimensioni potranno essere stralciate dalle indicazioni del presente articolo; per tali zone potranno essere utilizzati i parametri di cui all’art. 23.

Il Piano degli Interventi, in caso di dimensioni significative delle aree oggetto di intervento o in presenza di situazione in grado di assumere rilevante nella trasformazione urbana, può individuare ambiti da assoggettare a pianificazione attuativa di iniziativa pubblica.

Il dimensionamento massimo per la trasformazione delle destinazioni d’uso è indicato nella tabella 2 relativa all’Ambito Territoriale Omogeneo 1 contenuta nell’allegato “Dimensionamento del Piano di Assetto del territorio” alle presenti Norme Tecniche.

Art. 26 - Aree produttive, industriali e artigianali

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Le zone così individuate sono costituite dall'insieme di aree che il Prg vigente destina alla attività produttive.

2. Obiettivi di progetto

L'obiettivo generale del Piano di Assetto del Territorio è di avviare la riqualificazione delle aree produttive esistenti. Tale obiettivo generale si specifica nelle seguenti azioni:

- avviare le condizioni di una corretta accessibilità alle aree produttive mediante la loro connessione agli elementi della viabilità di collegamento sovralocale e, in particolare con la futura "bretella ovest";
- migliorare l'inserimento nel contesto agricolo circostante delle aree produttive anche mediante la realizzazione di barriere vegetali da realizzare con alberature o siepi con funzione di filtro e finalizzate all'abbattimento dei rumori, odori, eventuali polveri, ecc.
- individuare corridoi di continuità biologica interni alle aree produttive in modo da connettere gli elementi ambientali esterni alle aree produttive stesse.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi definirà un progetto guida di dettaglio per la riqualificazione delle aree produttive finalizzato al raggiungimento degli obiettivi sopra elencati. Tale progetto guida definirà le tipologie degli elementi di compensazione ambientale (elementi di filtro, barriere vegetali, ecc.), le loro dimensioni, la loro composizione.

Il Piano degli Interventi potrà indicare interventi di modifica delle aree pubbliche esistenti (strade, parcheggi, piazzali di sosta) per individuare i corridoi di continuità ambientale interni alle aree produttive.

A corona delle aree produttive ed esternamente ad esse il Piano degli Interventi potrà individuare aree con funzione di filtro ambientale (buffer). Per tali aree dovrà essere redatto uno specifico progetto per la messa a dimora di adeguate specie vegetali.

Al fine della realizzazione degli interventi di riqualificazioni sopra elencati e in attuazione del progetto guida di cui al punto precedente, il Piano degli Interventi potrà apportare modifiche ai parametri edilizi e urbanistici esistenti. Più in particolare, in applicazione delle disposizioni contenute nell'art. 8 delle presenti Norme di Attuazione, potrà essere aumentato il rapporto di copertura attuale della superficie fondiaria; il rapporto di copertura massimo attualmente previsto dal Prg vigente assume valore di indice di riferimento (o Plafond). La valorizzazione fondiaria generata dal superamento di tale indice dovrà essere in parte trasferita all'amministrazione comunale attraverso nuove opere, la sistemazione di quelle esistenti, o la monetizzazione del valore.

4. Misure di incentivazione

Le misure di incentivazione di cui all'articolo 5 che è possibile adottare e che verranno specificate dal successivo Piano degli Interventi sono le seguenti:

- Bioedilizia (B);
- Estensione degli elementi naturali (E).

Art. 27 - Zone a prevalente destinazione agricola con elevata dispersione residenziale

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Le zone così individuate sono costituite dalle aree prevalente destinazione agricola caratterizzate da una forte presenza residenziale. Sono le aree che circondano i nuclei residenziali consolidati; esse rappresentano "corone" agricole poste immediatamente a ridosso dei limiti attuali dell'edificazione consolidata.

Il frazionamento dei suoli di tali aree è molto elevato e caratterizzato da appezzamenti di dimensioni medio-piccole. In queste aree le colture di tipo estensivo si alternano a prati stabili, a vigneti e a frutteti. Queste parti hanno spesso una ricca connotazione visiva in quanto segnate da siepi, fossi, filari, frutteti e viti.

2. Obiettivi di progetto

Gli obiettivi che il Piano di Assetto del Territorio persegue sono:

- tutelare la funzionalità del sistema produttivo primario;
- promuovere l'attività agrituristica;
- potenziare la percorribilità ciclopedonale;
- incentivare il ripristino degli elementi vegetazionali per la depurazione delle acque, la partizione ed identificazione delle proprietà;
- favorire la delocalizzazione di attività produttive anche mediante il meccanismo dei crediti edilizi;

- attuare le opere di riqualificazione di siti degradati incentivandone il recupero a fini ambientali o ridestinandoli a usi agricoli;
- risolvere le situazioni di forte compromissione dei fondi agricoli e della loro produttività per la forte presenza di residenza puntuale e diffusa, mirando ad un riordino del rapporto residenza-fondo agricolo;
- dare la possibilità di recuperare il patrimonio edilizio esistente in aree agricole a fini abitativi e di insediare nei borghi rurali preesistenti attività di ristoro e di commercio al minuto per i generi di prima necessità;
- incentivare la piantumazione di boschetti ed aree di produzione di biomassa, anche come elementi di riqualificazione del paesaggio, che devono trovare in queste aree la loro collocazione preferenziale, con la possibilità anche di incentivi che mirino alla costruzione dei suddetti elementi e che permettano il riordino delle situazioni più compromesse nel rapporto residenza - fondo agricolo.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi, relativamente alle aree agricole interne all'ATO, potrà individuare gli edifici esistenti da normare come non più funzionali al fondo, in aggiunta a quelli già confermati dall'ultimo PRG vigente. Potrà inoltre valutare in quali casi consentire il recupero a fini abitativi, agrituristici ed il frazionamento in più unità immobiliari, fino ad una volumetria massima di 10.000 mc, comunque sempre entro i limiti previsti dalle tabelle di dimensionamento allegate alle presenti norme.

Fermo restando quanto previsto dagli artt. 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004, sono comunque consentiti gli ampliamenti delle singole case di abitazione nel rispetto dei limiti previsti dalla lett. a) comma 4° dell'art. 44 della L.R. 11/2004 e fatto salvo il volume massimo a livello comunale, così come indicato nelle tabelle riportate nel dimensionamento del PAT allegato alle presenti norme

Nei casi nei quali si miri ad ottenere un miglioramento paesaggistico e il riordino di situazioni compromesse nel rapporto residenza - fondo agricolo, all'interno del Piano degli Interventi si possono individuare specifiche aree della zona agricola alle quali applicare le disposizioni contenute nell'art. 29 delle presenti Norme Tecniche.

L'Amministrazione Comunale provvederà a formare per il territorio agricolo, ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 31/1986, un piano di promozione turistica avente come finalità la realizzazione o il miglioramento di servizi e infrastrutture volte allo sviluppo agrituristico, la realizzazione e la promozione di itinerari turistico - ricreativi e la pubblicizzazione delle attività agrituristiche. Ai fini della promozione dell'attività agrituristica fine possano essere utilizzati solo i fabbricati esistenti anche ristrutturandoli e frazionandoli e prevedendo il riuso degli stessi.

Il Piano degli Interventi definirà le modalità di intervento sugli edifici esistenti per il loro riuso a fini agrituristici.

4. Misure di incentivazione

Le misure di incentivazione di cui all'articolo 9 che è possibile adottare e che verranno specificate dal successivo Piano degli Interventi sono le seguenti:

- Bioedilizia (B);
- Estensione degli elementi naturali (E).

Art. 28 - Zone a prevalente destinazione agricola con appezzamenti di grandi dimensioni

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Le zone così individuate sono costituite dalle parti del territorio caratterizzate dalla netta prevalenza dell'attività agricola. Esse si identificano con il territorio centrale del comune attraversato dalle rogge Vica e Rostoncelli in senso est ovest e dall'asse alberato di villa Dolfin in senso nord sud. Questa parte è quasi totalmente ineditata ed è caratterizzata da colture estensive. Sui bordi, verso gli edificati di Travettore - S. Anna, a ovest, e Rosà centro e Cusinati - San Pietro, a est, tale nucleo è delimitato da appezzamenti di dimensioni più piccole.

2. Obiettivi di progetto

Gli obiettivi che il Piano di Assetto del Territorio persegue sono:

- tutelare la funzionalità del sistema produttivo primario;
- promuovere l'attività agrituristica;
- potenziare la percorribilità ciclopedonale;
- incentivare il ripristino degli elementi vegetazionali per la depurazione delle acque, la partizione ed identificazione delle proprietà;
- favorire la delocalizzazione di attività produttive anche mediante il meccanismo dei crediti edilizi;
- attuare le opere di riqualificazione di siti degradati incentivandone il recupero ambientale.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

In sede di redazione del Piano degli interventi potranno essere individuati gli edifici esistenti da normare come non più funzionali al fondo, eventualmente in aggiunta a quelli già individuati, valutando in quali casi consentire il recupero degli annessi rustici a fini abitativi ed il frazionamento in più unità immobiliari dell'edificio principale.

L'Amministrazione Comunale provvederà a formare per il territorio agricolo, ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 31/1986, un piano di promozione turistica avente come finalità la realizzazione o il miglioramento di servizi e infrastrutture volte allo sviluppo agrituristico, la realizzazione e la promozione di itinerari turistico - ricreativi e la pubblicizzazione delle attività agrituristiche. Ai fini della promozione dell'attività agrituristica fine possano essere utilizzati solo i fabbricati esistenti anche ristrutturandoli e frazionandoli e prevedendo il riuso degli stessi.

Il Piano degli Interventi definirà le modalità di intervento sugli edifici esistenti per il loro riuso a fini agrituristiche.

4. Misure di incentivazione

Le misure di incentivazione di cui all'articolo 9 che è possibile adottare e che verranno specificate dal successivo Piano degli Interventi sono le seguenti:

- Bioedilizia (B);
- Estensione degli elementi naturali (E).

Art. 29 - Conservazione e ricostruzione del paesaggio rurale originario e della rete ecologica

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Le zone così individuate sono costituite da aree agricole caratterizzate da una diffusa condizione di rinaturalizzazione spontanea. Esse sono disposte in prossimità dei confini occidentali del territorio comunale, sui bordi delle frazioni di Travettore e Sant'Anna, della zona industriale delle Prese fino a proseguire la sequenza nel già esistente Boschetto delle Prese in territorio di Tezze, a sud di Via Brega. Una buona parte di queste aree saranno interessate dal passaggio della nuova strada nord-sud di connessione tra Bassano e Cittadella, dalla cosiddetta Bretella Ovest, e si collegano con il Parco Rurale.

Sono classificate come aree della conservazione e ricostruzione del paesaggio rurale tradizionale e della rete ecologica le aree poste all'interno del "quadrante" di Cusinati-San Pietro, a nord di via Brega; il Piano di Assetto del Territorio promuove la tutela di questa zona in considerazione del contesto archeologico e in quanto area-filtro rispetto alla via Brega,

Sono classificate come aree della conservazione e ricostruzione del paesaggio rurale tradizionale e della rete ecologica le aree di Borgo Tocchi; il Piano di Assetto del Territorio promuove la valorizzazione e potenziamento paesaggistico ed ecologico per contenere la spinta edificatoria sia di Rosà che di Cassola e per garantire l'integrità di importanti attrezzature del territorio, quali il bosco comunale, il Palarosà e le piscine e la conservazione di residui della rete ecologica esistente.

Attualmente tutte le aree così individuate e definite sono caratterizzate da un paesaggio agricolo che presenta ancora elementi tradizionali eterogenei quali rogge, siepi, dimensione delle proprietà ridotte, numerosi medicaia ed erbai.

2. Obiettivi di progetto

Il Piano di Assetto del Territorio pone le basi per l'avvio di un complessivo processo di riqualificazione ambientale e paesaggistica. Esso deve avvenire tramite la salvaguardia dell'attuale sistema di paesaggio rurale con suoi segni, tramite la ricostituzione delle connessioni ecologiche che un tempo lo caratterizzavano maggiormente, quali rogge con sponde naturali, siepi compatte, filari alberati, prati stabili e alcuni boschetti. In alcuni casi sarà solamente necessario favorire i processi naturali di rinaturalizzazione. Ciò sarà reso possibile attraverso il meccanismo dei crediti edilizi o altre forme di incentivazione (finanziamenti europei per arboricoltura). Sarà opportuno incoraggiare, anche con strumenti di informazione dedicati, lo sviluppo di tecniche agrarie a basso impatto (agricoltura integrata e agricoltura biologica).

La funzione agricola a basso impatto territoriale e l'incremento della rete ecologica locale, andranno perseguiti favorendo la massima articolazione di habitat e proteggendo il sistema delle acque superficiali. L'articolazione potrà avvenire anche tramite l'impianto di boschetti da legno o per la produzione di biomassa, che fornisca una certa sostenibilità economica. I corsi d'acqua dovranno essere, ove possibile, protetti da fasce tampone di vegetazione naturale che impedisca il percolamento dei nutrienti dall'ambiente circostante. In alcuni casi si potranno favorire boschetti di nuovo impianto con funzione ecologica. Questo arricchimento di habitat del territorio favorirà un incremento di specie vegetali ed animali che oggi trovano poche nicchie disponibili nell'ambito del territorio comunale.

3. Prestazioni, parametri qualitativi, elementi di definizione morfologica e insediativi

La localizzazione dei diversi tipi di elementi da ricostruire ed eventualmente le fasi di taglio delle arboricoltura da legno o da biomassa dovrà seguire un programma in modo da garantire una buona qualità paesaggistica, e comunque da decidersi in sede di redazione del Piano degli Interventi.

Attraverso una sapiente programmazione naturalistica si dovrà contemporaneamente assicurare il miglioramento ambientale sia dal punto di vista del risultato ecologico che dal punto di vista dell'arricchimento del paesaggio visivo. Dovrà esser previsto l'utilizzo esclusivo di specie arboree ed arbustive spontanee o completamente naturalizzate nel tradizionale paesaggio agricolo veneto (gelso e platano).

4. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi, relativamente alle aree agricole interne all'ATO, potrà individuare gli edifici esistenti da normare come non più funzionali al fondo, in aggiunta a quelli già confermati dall'ultimo PRG vigente. Potrà inoltre valutare in quali casi consentire il recupero a fini abitativi, agrituristici ed il frazionamento in più unità immobiliari, fino ad una volumetria massima di 10.000 mc, comunque sempre entro i limiti previsti dalle tabelle di dimensionamento allegate alle presenti norme.

Fermo restando quanto previsto dagli artt. 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004, sono comunque consentiti gli ampliamenti delle singole case di abitazione nel rispetto dei limiti previsti dalla lett. a) comma 4° dell'art. 44 della L.R. 11/2004 e fatto salvo il volume massimo a livello comunale, così come indicato nelle tabelle riportate nel dimensionamento del PAT allegato alle presenti norme

Il Piano degli Interventi ai fini del raggiungimento degli obiettivi sopra elencati potrà proporre limitati incentivi volumetrici; essi assumeranno la forma di crediti edilizi e dovranno essere definiti in quantità nel rispetto delle quantità massime previste nelle tabelle di dimensionamento allegate alle presenti Norme Tecniche. L'incremento volumetrico potrà essere utilizzato solo per l'ampliamento di strutture edilizie esistenti.

Il Piano degli Interventi potrà prevedere l'istituzione a livello comunale di un ufficio di promozione, informazione e assistenza all'acquisizione di finanziamenti comunitari per l'impianto di alberi da legna.

Si dovrà inoltre stabilire il metodo di utilizzazione del meccanismo di crediti edilizi e stabilire in apposita convenzione il programma di impianto (tempi, fasi e specie).

L'Amministrazione Comunale provvederà a formare per il territorio agricolo compreso nell'ambito del presente articolo un piano di promozione agrituristica ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 31/1986 avente come finalità la realizzazione o il miglioramento di servizi e infrastrutture volte allo sviluppo agrituristico, la realizzazione e la promozione di itinerari turistico - ricreativi e la pubblicizzazione delle attività agrituristiche.

I parametri dimensionali massimi per gli incrementi volumetrici ad uso residenziale da utilizzare come incentivi per l'azione di conservazione e ricostruzione del paesaggio rurale originario e della rete ecologica di sono indicati nella tabella 1, punto e contenuta nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del territorio" alle presenti Norme Tecniche.

Art. 30 - Limiti fisici alla nuova edificazione

1. Caratteristiche dell'azione e sua individuazione

Il Piano di Assetto del Territorio individua i limiti fisici alla nuova edificazione per ognuno dei nuclei del territorio comunale e all'interno dei diversi Ambiti Territoriali Omogenei.

2. Obiettivi di progetto

L'obiettivo è quello di definire il limite fisico all'edificazione, così come definito dalla L.R. 11/2004. Le trasformazioni che avverranno all'esterno di tale perimetro sono regolate dalla L.R. 11/2004 e dalle presenti norme per il territorio agricolo. Sono ammesse altresì le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti.

3. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi all'interno dei limiti individuati dal Piano di Assetto del Territorio precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi.

Art. 31 - Aree di trasformazione degli Ambiti Territoriali Omogenei: disposizioni generali

1. Le aree di trasformazione riguardano porzioni di territorio all'interno delle Aree Territoriali Omogenee per le quali il Piano di Assetto del Territorio prevede una trasformazione urbanistica che porterà alla realizzazione di nuovi servizi, a interventi di forte riutilizzo urbano, alla realizzazione di nuovi insediamenti.

Relativamente a queste aree le presenti norme tecniche stabiliscono i criteri generali di trasformazione che dovranno essere seguiti in sede di formazione del Piano degli Interventi al fine di garantire la coerenza degli interventi rispetto agli obiettivi di carattere complessivo contenuti nel Piano di Assetto del Territorio.

2. Le aree di trasformazione devono essere specificamente progettate e normate nel Piano degli Interventi. La modifica dei criteri di trasformazione non funzionali ad una migliore attuazione delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio comporta la redazione di una Variante al Piano di Assetto del Territorio stesso.

3. Le aree di trasformazione sono individuati nella tavola "T4 – Carta della Trasformabilità" assieme ai simboli grafici che riassumono i criteri morfologico-funzionali da seguire nella fase di definizione del Piano degli Interventi.

4. Le aree di trasformazione dovranno seguire i principi della perequazione urbanistica ovvero si dovrà garantire l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio secondo le indicazioni degli articoli 4 e 5 delle presenti norme tecniche.

5. Il dimensionamento delle quantità edificabili e degli standard urbanistici sarà definito all'interno del Piano degli Interventi fermo restando il rispetto del dimensionamento massimo previsto per ciascun Ambito Territoriale Omogeneo.

6. In sede di formazione del Piano degli Interventi per ogni area di trasformazione verrà precisata la quantità volumetrica dovuta al trasferimento di crediti edilizi e le modalità della loro collocazione e realizzazione. Inoltre potrà essere individuata per ciascuna area la quantità minima di volume o di superficie da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Art. 32 - Aree di trasformazione dell'Ambito Territoriale Omogeneo 1

1. Localizzazione

Nell'Ambito Territoriale Omogeneo 1 vengono individuate due aree di trasformazione.

L'area di trasformazione 1.1 si trova nel settore orientale dell'area urbana del nucleo capoluogo e comprende l'insieme di spazi residuali posti tra il limite attuale dell'edificazione e la linea ferroviaria Bassano-Padova.

L'area di trasformazione 1.2 è compreso tra via Rossini e via Rigoni. La trasformazione urbanistica prevista consiste nel completamento di un quadrante urbano compreso tra il tessuto esistente e i tratti stradali di completamento della viabilità dorsale a ovest del centro costituita dal tracciato via Carpellina – via Rossini – nuovo tratto di innesto est-ovest sulla Statale 47.

2. Obiettivi

Le aree di trasformazione dell'Ambito Territoriale Omogeneo 1 corrispondente al nucleo capoluogo di Rosà sono stati individuati nel Piano di Assetto del Territorio per perseguire due principali obiettivi:

- migliorare la mobilità ed accessibilità alle aree urbane da est;
- potenziare il verde e gli spazi aperti di uso pubblico del settore ovest migliorando la fruizione dei servizi e rafforzando le connessioni nord sud e la relativa rete di percorsi pubblici.

3. Criteri di intervento

3.1. Criteri di intervento per la sub – area di trasformazione 1.1

Tutti gli interventi compresi all'interno del perimetro sopra definito (coinvolgendo dove possibile anche i Piani Attuativi individuati dal Prg vigente e non ancora realizzati) devono essere definiti per raggiungere i seguenti obiettivi:

- realizzazione di un nuovo tracciato stradale con andamento nord sud posizionato sul lato ovest della linea ferroviario definito secondo lo schema di massima riportato nella tavola "T4 - Carta della trasformabilità"; tale tracciato dovrà collegarsi a nord con via Segafredo e a sud con via Garibaldi; inoltre dovrà essere collegato verso est alla rotatoria esistente di accesso alla piscina comunale mediante un nuovo sottopasso ferroviario. Su tale tracciato dovranno confluire tutte le strade con andamento est-ovest in modo da completare la maglia viaria locale; ciò permetterà di ridurre gli innesti sulla strada statale Valsugana;
- garantire il collegamento tra la pista ciclo-pedonale esistente lungo via San Pio X e la pista ciclo-pedonale di collegamento tra il Bosco di Campagna e il Palarosà a est della linea ferroviaria. A tale fine dovrà essere opportunamente progettato il previsto sottopasso ferroviario;
- realizzare un percorso ciclo-pedonale da posizionare accanto alla nuova strada prevista lungo la linea ferroviaria. Tale percorso dovrà collegarsi alla pista ciclo-pedonale che, a sud della strada regionale Castellana fino al confine comunale, definisce un sistema di mobilità alternativa connesso alle fermate ferroviarie (di Rosà e di Rossano Veneto) e quindi direttamente a sostegno della mobilità ferroviaria;
- garantire un'elevata presenza di aree verdi; esse dovranno essere disposte in modo da connettere gli spazi verdi aperti interni al tessuto edificato con quelli più esterni delle aree per servizi e del territorio rurale.

Il Piano degli Interventi, nella specificazione delle scelte relative alle aree a standard dovrà privilegiare le aree a verde al fine di contribuire alla realizzazione della rete ecologica in ambito urbano.

Il Piano degli Interventi riserverà una superficie complessiva pari a 41.300 mq da destinare a filtro con funzione di buffer. Tale superficie andrà alberata e svolge funzione di compensazione.

3.1. Criteri di intervento per la sub – area di trasformazione 1.2

La trasformazione dell'ambito dovrà portare alla realizzazione di un'area a parco sulla quale si attestino strade di distribuzione residenziali a "cul de sac" e piccoli parcheggi collegate ad una viabilità perimetrale; il parco dovrà svilupparsi in senso nord - sud dalla nuova scuola realizzata in via Lepanto fino alla via Roccolo. Il parco dovrà inoltre essere attraversato da percorsi solo ciclabili e pedonali e non da strade carrabili, collegando i nuovi interventi con le aree residenziali esistenti.

Questi percorsi assieme al parco avranno funzione di connessione biologica mettendo in continuità l'insieme di piccole aree a standard esistenti internamente al tessuto edificato e collegandole con lo spazio agricolo.

Il Piano degli Interventi, nella specificazione delle scelte relative alle aree a standard dovrà privilegiare le aree a verde al fine di contribuire alla realizzazione della rete ecologica in ambito urbano.

Il Piano degli Interventi riserverà una superficie complessiva pari a 25.900 mq da destinare a filtro con funzione di buffer. Tale superficie andrà alberata e svolge funzione di compensazione.

4. Parametri dimensionali

I parametri dimensionali massimi per gli incrementi volumetrici ad uso residenziale sono indicati nella tabella 1, punto a contenuta nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del territorio" alle presenti Norme Tecniche.

Art. 33 - Aree di trasformazione dell'Ambito Territoriale Omogeneo 2

1. Localizzazione

L'area di trasformazione è interna al quadrante formato dalle frazioni di Cucinati, San Pietro e dalle strade urbanizzate di via Sacro Cuore e via Brega. L'area, in particolare, è posizionata lungo il bordo occidentale della frazione di Cucinati.

2. Obiettivi

Le aree di trasformazione dell'Ambito Territoriale Omogeneo 2 sono state individuate nel Piano di Assetto del Territorio per perseguire i seguenti obiettivi:

- agevolare e incentivare la dismissione delle attività produttive incongruenti con il carattere residenziale assunto da queste zone; più in particolare incentivare la dismissione degli allevamenti zootecnici intensivi interni al quadrante o comunque localizzati in prossimità di aree residenziali;
- avviare la riorganizzazione dei servizi pubblici, delle aree a verde pubblico e dei percorsi ciclo-pedonali nell'ottica di una loro progettazione unitaria e in funzione di una nuova riorganizzazione complessiva dei diversi nuclei urbani così come indicato nella tavola "T4 - Carta della trasformabilità" e nella tavola "T5 – Carta della Trasformabilità nel lungo periodo"; in particolare gli interventi nelle aree di trasformazione dovranno avviare la realizzazione del programma di riassetto complessivo dell'Ambito Territoriale Omogeneo basato sulla realizzazione di asse centrale sul quale riorganizzare i servizi comuni e sul quale individuare le connessioni tra i nuclei abitati.

3. Criteri di intervento

Gli interventi dovranno generalmente prevedere la localizzazione di edifici di altezza non superiore ai due piani, tranne eccezioni specifiche che emergano in fase attuativa e che dovranno comunque essere coerenti con l'assetto urbanistico complessivo dell'ambito. Essi dovranno integrarsi con le caratteristiche edilizie più diffuse nel tessuto abitativo contermine eventualmente proponendo nuove modalità di aggregazione delle unità abitative, differenti tipi edilizi e densità fondiaria più elevate a favore di un più articolato e diretto rapporto tra singola abitazione e spazi esterni di uso collettivo.

Il Piano degli Interventi, nella specificazione delle scelte relative alle aree a standard dovrà privilegiare le aree a verde al fine di contribuire alla realizzazione della rete ecologica in ambito urbano.

4. Parametri dimensionali

I parametri dimensionali massimi per gli incrementi volumetrici ad uso residenziale sono indicati nella tabella 1, punto a contenuta nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del territorio" alle presenti Norme Tecniche.

Art. 34 - Aree di trasformazione dell'Ambito Territoriale Omogeneo 3

1. Localizzazione

L'ambito si estende ad est dell'edificazione del nucleo di S. Anna posta lungo la Strada Provinciale della Granella.

2. Obiettivi

Le aree di trasformazione dell'Ambito Territoriale Omogeneo 3 sono state individuate nel Piano di Assetto del Territorio per perseguire i seguenti obiettivi:

- consolidare l'abitato urbano della frazione di S. Anna riorganizzando l'accessibilità locale e potenziando l'offerta di servizi pubblici e, in particolare, le aree destinate a verde pubblico attrezzato;
- definire e precisare l'affaccio delle aree residenziali verso l'area rurale anche mediante interventi di mascheramento dell'abitato da realizzare mediante filari alberati e siepi.

3. Criteri di intervento

L'ambito di intervento prevede una limitata estensione verso est dell'abitato di S. Anna. Tale estensione deve garantire il mantenimento dei varchi esistenti nel tessuto edificato attuale. Questi varchi saranno costituiti da aree per servizi e a verde di uso pubblico; mediante la loro realizzazione si definiranno delle connessioni verde all'interno del tessuto edilizio tra le aree agricole poste a est e a ovest del centro abitato.

Il previsto percorso ciclopedonale lungo la Roggia Michela dovrà essere collegato alla Strada Provinciale attraverso i suddetti varchi.

Gli interventi dovranno rispettare le caratteristiche edilizie più diffuse nel tessuto abitativo contermini (edifici alti al massimo due piani fuori terra); potranno essere proposte nuove modalità di aggregazione delle unità abitative a favore di un più articolato e diretto rapporto tra singola abitazione e spazi esterni di uso collettivo. Nella definizione del dimensionamento complessivo il Piano degli Interventi dovrà individuare la quota di edificazione da destinare al trasferimento di crediti edilizi.

Il Piano degli Interventi, nella specificazione delle scelte relative alle aree a standard dovrà privilegiare le aree a verde al fine di contribuire alla realizzazione della rete ecologica in ambito urbano.

4. Parametri dimensionali

I parametri dimensionali massimi per gli incrementi volumetrici ad uso residenziale sono indicati nella tabella 1, punto a contenuta nell'allegato "Dimensionamento del Piano di Assetto del territorio" alle presenti Norme Tecniche.

Art. 35 - Aree di riqualificazione ambientale mediante la costituzione di crediti edilizi

1. Il Piano di Assetto del Territorio individua puntualmente aree degradate quali cave attive o non ripristinate, discariche, attività produttive in zona impropria o comunque incongruente al contesto urbano o territoriale all'interno del quale esse si collocano.

1bis. Le aree degradate, in relazione alla loro dimensione e ai caratteri di incoerenza con il contesto insediato, costituiscono individuazione di ambiti oggetto di riqualificazione edilizia ed ambientale ai sensi dell'art. 5 della LR 14/2017 o di ambiti urbani degradati oggetto di riqualificazione urbana ai sensi dell'art. 6 della LR 14/2017, demandando al PI la loro perimetrazione e l'eventuale integrazione.

2. Il Piano degli Interventi individuerà le modalità specifiche di riqualificazione anche mediante l'utilizzo del meccanismo dei crediti edilizi e fermo restando il rispetto del dimensionamento complessivo del Piano di Assetto del Territorio.

3. La formazione del credito edilizio verrà determinato all'interno del Piano degli Interventi sulla base della consistenza edilizia di ogni singola situazione e in considerazione della convenienza nei confronti della riqualificazione ambientale generata.

4. I crediti edilizi potranno essere utilizzati secondo le modalità indicate nell'articolo 7 delle presenti Norme Tecniche.

5. In relazione al riutilizzo dei due siti "Trentin" e "Poiana" dovrà essere predisposta una specifica variante al P.A.T., che preveda un progetto complessivo che definisca le destinazioni, l'utilizzo e l'assetto ambientale finale dei due siti citati.

Capo 3. Valori e tutele caratterizzanti gli interventi negli Ambiti Territoriali Omogenei

Art. 36 - Patrimonio storico-ambientale

1. Le caratteristiche

L'ambito del patrimonio storico ambientale interessa elementi, manufatti ed aree fortemente rappresentativi del territorio comunale in quanto connotati da particolare pregio ed originalità. Si tratta non solo dell'insieme di ville storiche e dei loro parchi già tutelati ai sensi di legge (ex L.1089/39 ora D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) ma di un patrimonio più ricco e articolato il quale comprende singoli manufatti rurali di valore storico-testimoniale, capitelli, complessi monumentali, ponti e tracciati storici e permanenze della centuriazione romana, i "terminon", alberature monumentali da preservare, canali e fasce ripariali con valenza ambientale.

2. Obiettivi di progetto

- Tutela e riqualificazione del paesaggio visivo.
- Valorizzazione del patrimonio degli edifici storici, in particolare dei rustici di campagna, a fini residenziali mirando ad una normativa flessibile che consenta il cambio di destinazione d'uso ed eventuali frazionamenti, e di alcuni elementi architettonici caratterizzanti il paesaggio rurale.
- Naturalizzazione, in alcuni casi, delle sponde dei canali.
- Ripristino o mantenimento delle parti caratterizzate da un paesaggio tradizionale.
- Recupero e alberatura tracciati storici.
- Salvaguardia dei "giardini di campagna".

3. Prestazioni, parametri qualitativi, elementi di definizione morfologica e insediativi prestazioni:

- fruibilità e percettibilità dei manufatti e degli elementi di pregio dai percorsi ciclopedonali;
- i tracciati storici o paesaggistici che non sono stati individuati dal Piano di Assetto del Territorio all'interno della "maglia infrastrutturale principale" non devono essere caratterizzati come soli elementi destinati ai veicoli, ma devono mantenere le caratteristiche di sezione e caratterizzazione morfologica storiche tradizionali. l'eventuale ricollocazione di capitelli deve essere coerente con le regole insediative tradizionali di tali elementi (posizionati in corrispondenza di incroci, assi visivi, controcampi, etc) i quali risultano solitamente valorizzati se inseriti in contesti poco edificati.

4. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

Data l'importanza che assumono i tracciati storici o paesaggistici individuati nella Tavola 2 "Carta delle Invarianti", per essere trasformati tali tracciati devono essere oggetto di specifici progetti di spazio pubblico coerenti con gli obiettivi complessivi del Piano di Assetto del Territorio o comunque definiti e normati in sede attuativa.

Il Piano degli Interventi classificherà gli edifici privi di valore all'interno delle aree classificate ai sensi del presente articolo definendo per essi i criteri di trasformabilità.

5. Regime giuridico dei suoli, parametri edilizi e urbanistici

I parametri edilizi del Piano degli Interventi saranno definiti nei termini di rapporto di copertura massima e di altezza degli edifici.

6. Misure di incentivazione

Le misure di incentivazione di cui all'articolo 5 che è possibile adottare e che verranno specificate dal successivo Piano degli Interventi sono le seguenti:

- Riqualificazione e riordino degli immobili esistenti (R).

Art. 37 - Progetto "Civiltà delle Rogge"

1. L'Amministrazione Comunale, in accordo con il Consorzio di Bonifica "Pedemontano - Brenta" competente per territorio, ha formato un progetto denominato "civiltà delle rogge", interessante il sistema delle rogge e delle aree di stretta pertinenza, nonché la viabilità rurale di interesse storico-ambientale.

Il progetto deve perseguire le seguenti finalità:

- definire le misure di tutela per la protezione delle valenze ambientali e paesaggistiche connesse al sistema delle rogge;
 - garantire il potenziamento e l'eventuale ripristino dell'arredo arboreo;
2. L'individuazione di attrezzature di supporto, percorsi pedonali e ciclabili, aree di sosta e di svago dovrà essere scelta e organizzata in modo da potenziare il "sistema di percorsi ciclopedonali di riorganizzazione tra gli insediamenti, le rispettive attrezzature e le centralità" previsto dal Piano di Assetto del Territorio.

Art. 38 - Sequenze ecologiche: elementi areali e lineari

1. Le caratteristiche

All'interno del Piano di Assetto del sono individuati gli elementi areali e lineari con funzione di relazione ecologica. In particolare sono individuati gli elementi che mirano al potenziamento della rete ecologica compresi nell'Ambito Territoriale Omogeneo 3 e che rappresentano gli spazi aperti della "Spalla Verde Ovest", comprensivi del Parco Agricolo di Travettore, delle aree agricole a ovest dell'area industriale di Ponte Paolini e di Sant'Anna e quelle a nord dell'area industriale delle Prese.

Gli altri elementi che partecipano alla rete ecologica sono l'ex cava rinaturalizzata, che sta acquisendo negli anni la sua importanza come elemento di rinaturalizzazione quasi spontanea, e il "Bosco di Campagna" in località Borgo Tocchi, che rappresenta un tentativo da parte del Comune di creare una parte della rete ecologica locale e che ne rappresenta un elemento di rilevanza.

Per quanto riguarda gli elementi lineari, si tratta di siepi, vegetazione ripariale lungo le rogge o filari particolarmente rilevanti e che contribuiscono alle potenzialità di una nuova rete ecologica locale.

2. Obiettivi di progetto

La funzione agricola a basso impatto territoriale e l'incremento dell'articolazione di habitat, l'impianto di boschetti da legno o per la produzione di biomassa, la protezione del sistema delle acque superficiali, le fasce tampone di vegetazione naturale lungo i corsi d'acqua, tutte azioni previste negli spazi agricoli di questa zona, dovranno essere finalizzati al potenziamento e alla ridefinizione della rete ecologica locale.

Quest' arricchimento di habitat si pone come obiettivo anche un incremento di specie vegetali ed animali che oggi trovano poche nicchie disponibili nell'ambito del territorio comunale.

3. Prestazioni, parametri qualitativi, elementi di definizione morfologica e insediativi

Attraverso una sapiente programmazione naturalistica si dovrà assicurare il miglioramento ambientale sia dal punto di vista del risultato ecologico che dal punto di vista dell'arricchimento del paesaggio visivo. Dovrà esser previsto l'utilizzo esclusivo di specie arboree ed arbustive spontanee o completamente naturalizzate nel tradizionale paesaggio agricolo veneto (gelso e platano).

L'introduzione di un maggior fabbisogno di risorsa idrica dovuto all'impianto dei boschi non dovrà andare a discapito delle aree limitrofe e perciò dovrà essere soddisfatto attraverso la realizzazione di opportune opere di regimazione idraulica quali la creazione di vasche di accumulo da utilizzare come bacini per l'irrigazione.

4. Indicazioni operative per il Piano degli Interventi

In sede di Piano degli interventi si potranno prescrivere le metodologie e le tipologie di piantumazione nelle aree evidenziate nel Piano di Assetto del Territorio.

Gli elementi della rete ecologica già esistenti e da potenziare possono essere oggetto di specifici progetti che potranno coinvolgere anche più aree rispetto a quelle individuate nel Piano di Assetto del Territorio. Tali progetti dovranno essere predisposti nel Piano degli Interventi, dove si potranno prescrivere i tipi di specie da piantare, l'altezza massima e minima delle piante ad alto fusto, gli accostamenti tra specie ad alto fusto ed arbustive ed ogni altra indicazione che possa portare alla costruzione di una rete ecologica locale efficiente.

5. Misure di incentivazione

Le misure di incentivazione di cui all'articolo 5 che è possibile adottare e che verranno specificate dal successivo Piano degli Interventi sono le seguenti:

- Estensione degli elementi naturali (E).

Capo 4. Indicazioni morfologiche e insediative caratterizzanti gli interventi negli Ambiti Territoriali Omogenei

Art. 39 - Azioni, principi e materiali per il consolidamento della struttura: indicazioni per il Piano degli Interventi

1. Le indicazioni previste per il Piano degli Interventi sono riportate, oltre che nel presente articolo, all'interno della "tavola 6 Indicazioni morfologiche e insediative caratterizzanti gli interventi negli Ambiti Territoriali Omogenei" all'interno della quale è descritta la loro componente localizzativa. Nel presente articolo si definiscono invece contenuti, obiettivi, modalità e materiali da utilizzare, che rappresentano le direttive di indirizzo per il Piano degli Interventi.

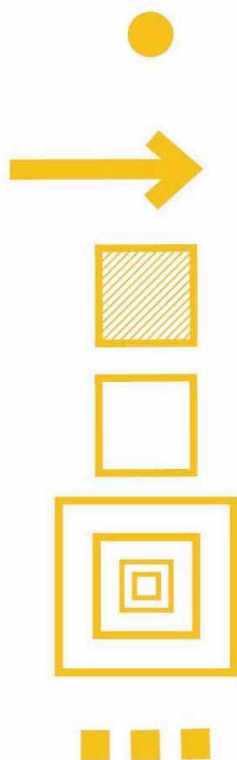
2. Queste indicazioni fanno interagire gli ambiti compresi all'interno degli Ambiti Territoriali Omogenei tra loro e le aree di trasformazione con le aree limitrofe, all'interno del complessivo progetto di sviluppo previsto dal Piano di Assetto del Territorio.

3. Le indicazioni morfologiche ed insediative orientano le possibilità e le prescrizioni generiche definite nelle Norme tecniche del Piano di Assetto del Territorio per gli Ambiti Territoriali Omogenei e le relative aree di Trasformazione precisando dove, in che modo e con quali materiali attuare le prescrizioni e gli obiettivi generali e dando gli indirizzi per il Piano degli Interventi.

4. Le modalità di intervento individuate sono riferite a caratteristiche funzionali ("materiali di consolidamento"), paesaggistiche ed ambientali ("modalità di relazione e ruolo del verde"), insediative ("modalità insediative di intervento") e di sviluppo dell'edificazione prevista ("Principi insediativi" e "linee preferenziali: modalità insediative di intervento").

Si riportano di seguito le specifiche per ogni singola voce.

a. Materiali di consolidamento



punti privilegiati di accesso:

individuano gli snodi preferenziali di intervento per la relazione tra la viabilità di riferimento extralocale, locale e gli insediamenti

connessioni funzionali:

definiscono, mappandole, le componenti di relazione prevalente attribuite agli snodi nell'assetto infrastrutturale complessivo

centralità:

individuano i luoghi che per particolare destinazione funzionale, utilizzo o identità si riconoscono e rafforzano come luoghi di frequentazione e aggregazione per le comunità insediate

servizi di interesse comune: attrezzature esistenti e di progetto:

individuano le aree per attrezzature pubbliche o private

servizi di interesse comune di rilevanza territoriale: grandi attrezzature:

individuano le aree per attrezzature di rilevanza territoriale pubbliche o private

asse delle attrezzature:

i simboli individuano i tracciati e le sequenze da potenziare attraverso il consolidamento delle attrezzature esistenti e la localizzazione di nuovi servizi

b. Modalità di relazione e ruolo del verde



continuità degli spazi aperti nel tessuto insediativo:

l'indicazione è mirata a garantire la connessione tra gli ambiti di trasformazione ed il contesto; di conseguenza vincola per i primi la posizione degli spazi aperti e per il contesto il mantenimento degli stessi. Non prevale tanto l'aspetto ambientale quanto quello funzionale e relazionale

affacci sul grande spazio aperto:

individuano condizioni di affaccio sullo spazio rurale atte a conferire e/o mantenere l'identità del luogo riconosciuta nella percezione di determinati spazi ed elementi del paesaggio

sequenze verdi urbane:

l'indicazione è mirata a localizzare e preservare la continuità degli spazi verdi all'interno del tessuto urbano

c. Modalità insediative di intervento



residenza lungostrada confermata:

individuano tracciati del reticolo stradale urbanizzato per i quali deve essere garantita la funzionalità come assi di distribuzione locale nei collegamenti tra i vari nuclei rosatensi. L'edificazione lungo gli assi viene confermata; non possono essere realizzati nuovi accessi diretti alle residenze insediate. Possono essere individuati incentivi finalizzati alla riduzione degli accessi diretti sull'asse stradale

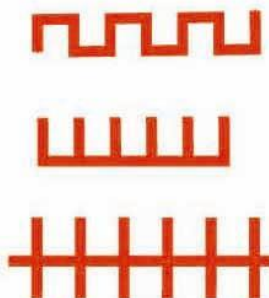


residenza lungostrada di completamento

individuano quelle parti del reticolo stradale urbanizzato del territorio di Rosà per le quali rafforzare la natura insediativa e la connotazione residenziale, una volta attuate le opere sulla viabilità previste nel Piano di Assetto del Territorio aventi

una ricaduta sulla riorganizzazione viaria complessiva. Dovranno essere individuati gli eventuali nuovi lotti edificabili e le opere sulla viabilità alle quali tali interventi devono essere subordinati.

d. Principi insediativi



Affaccio – integrazione:

gli spazi di uso pubblico e collettivo degli insediamenti dovranno entrare in continuità fisica e percettiva con il grande spazio verde a standard previsto dal Piano di Assetto del Territorio.

Fronte:

gli edifici dovranno entrare in continuità fisica e percettiva con il grande spazio verde a standard previsto dal Piano di Assetto del Territorio.

Bordo:

gli spazi aperti privati, siano essi collettivi o individuali, devono essere configurati in modo da creare un elemento unitario di filtro e relazione con il grande spazio verde a standard previsto dal Piano di Assetto del Territorio.

Titolo III Disposizioni transitorie

Art. 40 - Entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio

1. Ai sensi del comma 5, art. 48, L.R. 11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio, il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del PI, per le sole parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio.

2. L'attuazione delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio mediante Piano degli Interventi potrà avvenire anche per stralci, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore.

3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;

- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;

- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS.

- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento

Art. 41 - Norme vigenti e norme abrogate

1. Le norme del Titolo I, "Disposizioni Generali e strutturali" sono immediatamente vigenti. In conseguenza di ciò è abrogato l'intero Titolo III (Tutela dell'ambiente e del paesaggio) delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG. I contenuti del Titolo abrogato sono sostituiti dal Titolo I delle presenti Norme Tecniche.

2. Le norme del Titolo II, "Disposizioni specifiche", assumono efficacia solo nei confronti del Piano degli Interventi.

Art. 42 - Misure di salvaguardia. Indicazioni generali

1. Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.R. 11/2004, l'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione.

2. L'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle Denunce di Inizio Attività con esso incompatibili, salvo che, a quella data, i lavori non siano già iniziati e successivamente siano conclusi nei termini di validità del provvedimento abilitativo.

Art. 43 - Misure di salvaguardia. Indicazioni particolari per i Piano Attuativi in corso di attuazione

1. Parco Agricolo di Travettore

Il progetto del Parco agricolo di Travettore dovrà recepire le modalità di attraversamento dell'area da parte della prevista bretella ovest predisposta dall'ANAS.

Nell'ambito di tale verifica potranno essere inseriti interventi di compensazione e mitigazione dell'impatto del nuovo tracciato stradale di scorrimento.

2. Centro storico

Il Piano Particolareggiato del centro storico dovrà recepire le indicazioni inserite nell'art. 21 "Patrimonio dei tessuti centrali e delle microcentralità". Il Piano degli Interventi, in funzione di una migliore attuazione delle previsioni del Piano Particolareggiato del centro storico potrà apportare modifiche al perimetro di quest'ultimo senza che ciò comporti modifica del Piano di Assetto del Territorio.

3. Strada mercato

Il progetto relativo alla "Strada Mercato" dovrà essere redatto e/o rivisto in considerazione della previsione del Piano di Assetto del Territorio di organizzare l'accessibilità all'area da ovest attraverso via Carpellina.

Il Progetto della "Strada Mercato" dovrà recepire le indicazioni inserite nell'art. 25 "Patrimonio terziario a scala territoriale".

Il Piano degli Interventi, in funzione di una migliore attuazione delle previsioni del progetto della "Strada Mercato" potrà apportare modifiche al perimetro di quest'ultimo senza che ciò comporti modifica del Piano di Assetto del Territorio.

4. Sportelli Unici per l'Attività produttive (S.U.A.P.)

Il Piano degli Interventi definirà le modalità di applicazione della procedura di S.U.A.P. sulla base di quanto previsto nella Circolare della Regione Veneto n.16 del 31.07.2001 – "Sportello Unico per le Attività produttive (artt.2 e 5 del DPR 447/98 e s.m.), indirizzi in materia urbanistica.

Art. 44 - Elementi di flessibilità del Piano di Assetto del Territorio

1. Il Piano degli Interventi può apportare modifiche ai perimetri degli "Ambiti Territoriali Omogenei" e delle "Azioni strategiche" finalizzate ad una maggiore aderenza tra i confini tracciati sulla Carta Tecnica Regionale e quelli tracciati sulla cartografia catastale. Tali modifiche, fino ad un massimo di 10 m, non comportano consumo di suolo.

Allegato: dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio

Tabella 1. Incremento volume residenziale: tabella riepilogativa

a	In aree di trasformazione (1) (2)	artt. 31-34	mc	509.900	pari ad abitanti insediabili	2.339
b	In nuove parti urbane	art. 24	mc	25.300	pari ad abitanti insediabili	116
c	In area agricola lungo strada	art. 20	mc	63.800	pari ad abitanti insediabili	293
d	Per plafond edilizio	art. 23	mc	40.000	pari ad abitanti insediabili	183
e	Per azione "conservazione e ricostruzione del paesaggio rurale e rete ecologica"	art. 29	mc	29.550	pari ad abitanti insediabili	136
F	Per piani attuativi non ancora attuati	//-//-//	Mc	208.997	Pari ad abitanti insediabili	959
Totale				668.550	pari ad abitanti insediati	4.026

Note

- 1 Nelle aree di trasformazione la quota di volume derivante da trasferimenti di crediti edilizi è pari complessivamente a 144.500 mc
- 2 La distribuzione del volume nei diversi Ambiti Territoriali Omogenei è la seguente:

ATO 1: Rosà centro	mc	197.838	pari ad abitanti insediati	908
ATO 2: Cusinati San Pietro	mc	299.380	pari ad abitanti insediati	1.373
ATO 3. Spalla Ovest	mc	18.524	pari ad abitanti insediati	85

ATO 1 Rosà capoluogo

Carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici mq/abitante
			primari o secondari*
Residenziale	mc	198.690	80 mq/abitante per le aree di trasformazione, 30mq/ab per le nuove parti urbane
Commerciale*	mq	77.770	100mq/ 100mq
*compreso artigianato di servizio			
Direzionale	mc	233.300	100mq/ 100mq
Produttivo	mq	0	10mq/ 100mq
Turistico	mc	0	15mq/ 100mc o 10mq/100mq

Parametro mc/ab dell'ATO =	mc/ab	218
----------------------------	-------	-----

Totale	aree per servizi mq	Abitanti teorici numero
	68.143	911

ATO 2 del quadrante Cusinati - San Pietro

Carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici mq/abitante
			primari o secondari*
Residenziale	mc	322.130	30 mq/abitante
Commerciale	mq	0	100mq/ 100mq
Direzionale	mc	0	100mq/ 100mq
Produttivo	mq	0	10mq/ 100mq
Turistico	mc	0	15mq/ 100mc o 10mq/100mq

Parametro mc/ab dell'ATO =	mc/ab	218
----------------------------	-------	------------

Totale	aree per servizi <i>mq</i>	Abitanti teorici <i>numero</i>
	43.738	1.478

ATO 3 della Spalla Verde Ovest

Carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici mq/abitante
			primari o secondari*
Residenziale	mc	39.930	30 mq/abitante
Commerciale	mq	0	100mq/ 100mq
Direzionale	mc	0	100mq/ 100mq
Produttivo	mq	0	10mq/ 100mq
Turistico	mc	0	15mq/ 100mc o 10mq/100mq

Parametro mc/ab dell'ATO =	mc/ab	218
-----------------------------------	--------------	------------

Totale	aree per servizi mq	Abitanti teorici numero
	2.570	183

ATO 4 del territorio agricolo

Carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici mq/abitante
			primari o secondari*
Residenziale	mc	38.250	30 mq/abitante
Commerciale	mq	0	100mq/ 100mq
Direzionale	mc	0	100mq/ 100mq
Produttivo	mq	0	10mq/ 100mq
Turistico	mc	0	15mq/ 100mc o 10mq/100mq

Parametro mc/ab dell'ATO =	mc/ab	218
----------------------------	-------	------------

Totale	aree per servizi <i>mq</i>	Abitanti teorici <i>numero</i>
	0	175

Calcolo superficie massima SAU trasformabile nel decennio (*)
--

abitanti (30.06.2005)	13.295
STC	24.368.012 mq
SAU (2005)	14.966.874 mq
rapporto attuale SAU 2005/STC	61,42% > 61,3%

14.966.874 * 1,3% = 194.569 mq	più 10% del Comune	mq 214.026
--------------------------------	-----------------------	------------

tot SAU trasformabile	mq 214.026
------------------------------	-------------------

SAU da recuperare dopo le dismissioni degli allevamenti previste dal PAT	mq 110.400
---	-------------------

(*) valore impiegato per la validazione della quantità massima di consumo di suolo ai sensi del capitolo 1.2 dell'Allegato D alla DGR 668/2018.

Quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo (rif. art. 10bis delle presenti NT)
--

Quantità massima di consumo di suolo	ha 19,20
---	-----------------