

**COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA**  
Provincia di Vicenza

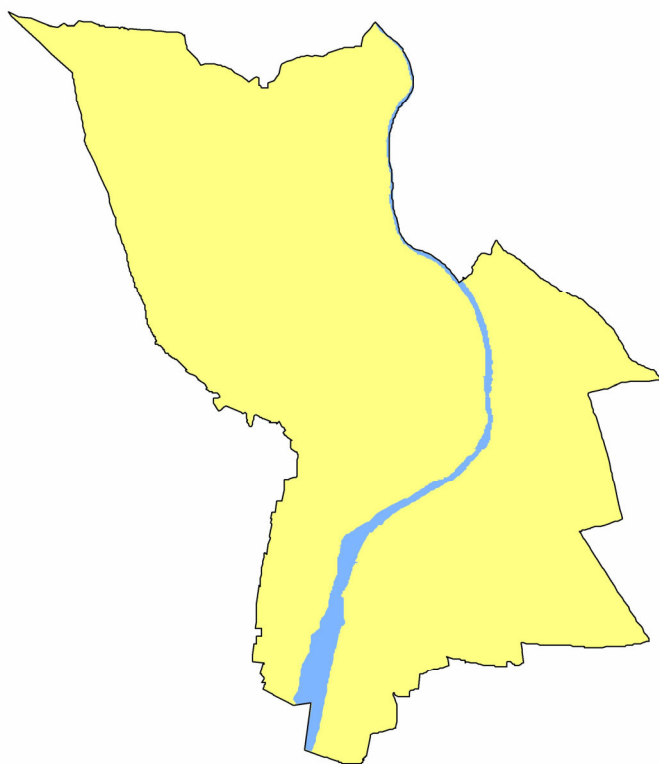
**P.A.T.**  
**Variante**  
**n. 1**

elaborato

**5.6**

## **NORME DI ATTUAZIONE**

Adeguate alla variante n.1 al P.A.T. di adeguamento alla L.R. 14/2017



### **PROGETTISTA**

dott. Massimo Milani

### **DIRIGENTE AREA URBANISTICA**

dott. Ing. Walter Stocco

### **IL SINDACO**

Prof. Riccardo Poletto

### **IL SEGRETARIO**

dott. Antonello Accadia

### **L'ASSESSORE**

dott. Chiara Nichele

**ADOTTATO**

**APPROVATO**

### **GRUPPO DI PROGETTAZIONE**

Servizio Pianificazione Urbanistica:  
amm. Maurizio Basso  
arch. Roberta Michelin  
dott. Marika Bonato  
dott. Paolo Montagna  
dott. ing. Mario Mores

**DATA** Marzo 2019

# INDICE

## TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Contenuti delle Norme di Attuazione
- Art. 2 - Definizioni
- Art. 3 - Elaborati

## TITOLO II° - ASSETTO DEL TERRITORIO

- Art. 4 - Componenti strutturali del territorio
- Art. 5 - Caratteri del territorio:
  - Invarianti strutturali;
  - Elementi di interesse ambientale
- Art. 6 - Obiettivi generali – Obiettivi specifici - scelte strutturali del PAT

## TITOLO III° - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO

### **CAPO 1 - Tutela del sistema ambientale, delle invarianti di natura fisica, paesaggistica, ambientale e degli elementi di interesse ambientale**

- Art. 7 - Tutela dell'ambiente e del paesaggio
- Art. 8 - Vincoli – Pianificazione di livello superiore – Zone di tutela – Fasce di rispetto.

### **CAPO 2 - Disciplina del sistema insediativo, degli insediamenti interni al sistema ambientale e delle invarianti di natura culturale e funzionale**

- Art. 9 - Disciplina della “città esistente”
- Art. 10 - Disciplina delle trasformazioni urbanistiche
- Art. 10 bis – **Quantità massima di consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017**
- Art. 11 - Disciplina delle invarianti di natura culturale e degli edifici di interesse ambientale esterni al centro storico.
- Art. 12 – Disciplina delle invarianti di natura funzionale
- Art. 13 – Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

## TITOLO IV - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI –A.T.O

- Art. 14. - Generalità
- Art. 15 - Perequazione urbanistica

### A - SISTEMA AMBIENTALE

#### **Sottosistema A1. - Boschi e prati montani**

- Art. 16. - A.T.O. A1.1 - ambito naturalistico
- Art. 17. - A.T.O. A1.2 – ambito agro-forestale
- Art. 18. - A.T.O. A1.3 – ambito delle cave dipinte
- Art. 19. - A.T.O. A1.4 – ambito di Rubbio
- Art. 20. – A.T.O. A1.5 – ambito di Campese

**Sottosistema A2. - colline**

**Art. 21** - A.T.O. A2.1 - ambito di Valrovina

**Art. 22** - A.T.O. A2.2 - ambito di San Michele

**Sottosistema A3. – pianura coltivata**

**Art. 23** - A.T.O. A3.1 - ambito della pianura coltivata

**Sottosistema A4. – Parco del Brenta – Parco delle Rogge**

**Art. 24** - A.T.O. A4.1 - Ambito del Brenta

**Art. 25** - A.T.O. A4.2 - Ambito del Parco delle Rogge

**B - SISTEMA INSEDIATIVO**

**Sottosistema R1. - Residenziale di interesse culturale**

**Art. 26** - A.T.O. R1.1 - Centro storico di Bassano del Grappa

**Art. 27** - A.T.O. R1.2 – Ambito Rivana, S. Eusebio, Sarson

**Art. 28** - A.T.O. R1.3 - Ambito “Conca del Margnan”

**Sottosistema R2. - Residenziale integrato**

**Art. 29** - A.T.O. R2.1 – Rondò Brenta, Tre Ponti, Marchesane, Rivarotta

**Art. 30** - A.T.O. R2.2 – Borgo Zucco, San Rocco e San Lazzaro, Santa Croce

**Art. 31** - A.T.O. R2.3- Stazione Ca Sette, Ca Baroncello, San Marco

**Art. 32**- A.T.O. R2.4 – Borgo Capitel Vecchio, Distilleria Nardini, Ospedale Civile

**Sottosistema R3. – Misto a dominante produttiva**

**Art. 33** - A.T.O. R3.1 - Ad est e ad ovest di via Alcide De Gasperi

**Art. 34** - A.T.O. R3.2 - Ad est del Fiume Brenta

**TITOLO V – DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA' E I TRASPORTI**

**Art. 35** - Sistema infrastrutturale per la mobilità e i trasporti

**TITOLO VI - COMPATIBILITA'**

**Art. 36** - Compatibilità tra Piano Regolatore Generale vigente - (PRG) e Piano di Assetto del Territorio - (PAT)

**TITOLO VII - DESTINAZIONI PARTICOLARI**

**Art. 37** - Destinazioni particolari

**TITOLO VIII - PARERI E PRESCRIZIONI CONSEGUENTI**

**Art. 38** - Pareri acquisiti sul PAT adottato

## **Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI**

---

### **Art. 1 – Contenuti delle Norme di Attuazione**

Le norme disciplinano l'assetto del territorio definito dal PAT con riferimento:

- a) alle componenti strutturali del territorio individuate in relazione ai caratteri specifici di tre sistemi territoriali: ambientale, insediativo, infrastrutturale;
- b) alle invarianti strutturali del territorio di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale, funzionale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano.

Le norme:

- recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore ( nazionale e regionale);
- contengono le “regole” per la formazione del Piano degli Interventi - (P.I.).

## Art. 2 – Definizioni

---

- a) **Sistemi Territoriali:** ambiti geografici definiti sulla base dei caratteri fisici, ambientali e funzionali comprendenti sistemi di risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole, insediative e produttive del territorio. Sono articolati nei sistemi ambientale, insediativo, infrastrutturale.
- b) **Ambiti Territoriali Omogenei – ATO:** parti di territorio individuate in base a valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e ambientale. (L.R.11/04, art.13).
- c) **Scelte Strutturali:** scelte progettuali da assumere come impegno primario per conseguire gli obiettivi del PAT.
- d) **Contenuti del P.R.G. vigente compatibili con il P.A.T:** scelte e/o disposizioni del PRG vigente che, se applicate, non compromettono le scelte di pianificazione e le disposizioni normative del PAT.
- e) Segni e simboli riportati nella **Tav. 5.4b – Trasformabilità:**
- e.1) **Aree di urbanizzazione consolidata:** *aree caratterizzate da concentrazioni insediative (attrezzature, servizi, funzioni urbane) consolidate nel tempo;*
  - e.2) **Struttura insediativa:** *comprende le Aree di urbanizzazione consolidata e le Aree interessate dallo sviluppo insediativo (attrezzature, servizi, funzioni urbane) individuate dal P.I.;*
  - e.3) **limite fisico allo sviluppo insediativo:** *limite all'espansione insediativa indicato dal PAT, da precisare col il P.I.;*
  - e.4) **Matrici naturali di diffusione della biodiversità:** *Parti di territorio di interesse per la diffusione della biodiversità ambientale;*
  - e.5) **Corridoi ecologici principali:** *Sistemi lineari e continui del territorio di rilevante interesse ecologico;*
  - e.6) **Corridoi ecologici secondari:** *Sistemi lineari e continui del territorio di interesse ecologico e sistema delle rogge;*
  - e.7) **Nodi di interesse paesaggistico e naturalistico:** *Elementi puntuali del territorio di rilevante interesse ecologico – ambientale;*
  - e.8) **Barriere infrastrutturali di ostacolo alla continuità ecologica:** *Ostacoli per la continuità ecologica di origine antropica;*
  - e.9) **Barriere naturali:** *Ostacoli per la continuità ecologica di origine naturale;*
  - e.10) **Ambiti per interventi di potenziamento e riqualificazione della struttura insediativa esistente:** *come specificato nelle presenti norme ed in particolare nel titolo IV - disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei;*

- e.11) **Aree di riqualificazione e riconversione della struttura insediativa esistente:** come specificato nelle presenti norme ed in particolare nel titolo IV - disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei;
  - e.12) **Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale:** come specificato nelle presenti norme ed in particolare nel titolo IV - disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei;
  - e.13) **Interventi di riordino della zona agricola:** come specificato nelle presenti norme ed in particolare nel titolo IV - disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei;
  - e.14) **Specifiche destinazioni d'uso**  
**C – Commerciale F – Produttivo:** come specificato nelle presenti norme ed in particolare nel titolo IV - disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei;
  - e.15) **Perimetro indicativo dell'ambito dei servizi esistenti di interesse comune di maggior rilevanza da precisare con il P.I.:** come specificato nelle presenti norme ed in particolare nel titolo IV - disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei;
  - e.16) **Perimetro indicativo dell'ambito delle attrezzature e infrastrutture esistenti di maggior rilevanza da precisare con il P.I.:** come specificato nelle presenti norme ed in particolare nel titolo IV - disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei;
  - e.17) **I processi di trasformazione possono comprendere anche azioni di potenziamento e/o integrazione delle attrezzature, delle infrastrutture generali, dei servizi:** come specificato nelle presenti norme ed in particolare nel titolo IV - disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei.
  - e.18) **Ambiti di Urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017:** ambiti individuati ai sensi dell'art. 2, comma 1 lett. e), della Legge Regionale n. 14/2017, recante "disposizioni per il contenimento del consumo di suolo". Detti ambiti sono rappresentati nella Tav. 5.4.c, di conformazione del PAT alla predetta LR 14/2017.
- f) Segni e simboli riportati nella **Tav. 5.5 – Scelte strutturali e scelte strategiche:**

#### **SISTEMA INSEDIATIVO**

Nella tav. 5.5 sono individuati i luoghi rispetto cui orientare l'intervento pubblico per aumentare la dotazione di funzioni di servizio, soprattutto alle famiglie, e indirizzare anche l'iniziativa privata per consolidare l'armatura urbana.

Nella tavola 5.5 è rappresentata la maglia dei nodi che generano funzioni e svolgono ruoli di scambio e relazioni che devono tradursi sul territorio in un coerente assetto insediativo e infrastrutturale. Su essa va quindi costruita la

gerarchizzazione della rete dei collegamenti che supportano i poli e in particolare:

- i collegamenti tra poli periurbani , extraurbani e polo centrale;
- i collegamenti dei poli tra di loro e con le polarità specialistiche;
- i collegamenti di ogni polo con la sua area di gravitazione.

f.1) **Polarità urbana / periurbana / extraurbana / territoriale specializzata:**  
Il P.I. definisce e precisa, attraverso la individuazione delle aree di gravitazione e delle isocrone principalmente ciclo-pedonali, gli ambiti polarizzati del territorio urbanizzato, tenendo in considerazione le dotazioni funzionali e infrastrutturali, nelle quali rafforzare l'accessibilità garantendo così la dotazione diffusa di servizi di base;

f.2) **Linee preferenziali di sviluppo insediativo:** sono le principali direzioni dello sviluppo insediativo a cui dare preferenza a livello di ogni polarità individuata. Il P.I. dovrà definire le compatibilità ambientali e i margini di sviluppo equilibrato dell'assetto territoriale di tutte le polarità e delle aree di pertinenza, avuto riguardo anche alla domanda abitativa locale, all'ottimizzazione dell'offerta complessiva di servizi e considerando le eventuali direzioni preferenziali di sviluppo insediativo e di localizzazione delle attrezzature e delle funzioni urbane individuate dal PAT; primariamente dovrà essere privilegiato l'addensamento, il recupero e il completamento delle aree di urbanizzazione consolidata all'interno e attorno alle aree centrali delle polarità urbane, periurbane ed extraurbane;

f.3) **Direttrice di ri/strutturazione spaziale e funzionale delle attività  
Direttrice di ri/strutturazione spaziale e funzionale dei servizi  
Asse intermedio per servizi, residenze e attività**

Il P.I. sviluppa una progettazione in grado di ri-formare la città diffusa a partire anche dallo sviluppo del concetto di «direttrice» di ri-strutturazione polarizzante al «servizio» non solo dei flussi di traffico gravitanti sulle arterie stradali, ma soprattutto del territorio;

f.4) **Corridoi di accesso:** direttrici di accesso (viario, ciclo pedonale, ferroviario) convergenti in forma radiale sul centro città;

f.5) **Porte nuove:** aree attrezzate per l'accesso al centro città dalla rete stradale, ferroviaria e ciclo pedonale;

## **SISTEMA AMBIENTALE**

f.6) **Corridoi ecologici/Direttrici della naturalità/Armatura ecorelazionale del territorio urbanizzato:**

Elementi individuati ( corridoi ecologici) , o da individuare (direttrici e armatura) e da precisare col P.I., al fine di valorizzare e integrare la rete degli spazi aperti e verdi a carattere continuo, nel territorio e nella struttura urbana, per garantire la **continuità della rete ecologica**, anche con il

superamento della artificiale divisione “varianti” ed “invarianti”, prevedendo, per quanto possibile, la:

- riduzione degli effetti di occlusione-disturbo, tra aree urbanizzate e aree naturali e semi-naturali adiacenti, corrispondenti ai diversi tipi morfologici delle aree urbanizzate;
- mitigazione degli effetti di occlusione-disturbo corrispondenti alle tipologie delle infrastrutture (strade, reti tecnologiche, impianti ...);

f.7) **buffer zone (zone di amplificazione degli habitat)**

adozione del principio di cautela (riferito ad una adeguata buffer-zone) nella previsione/definizione di progetti e programmi pubblici e privati nelle aree di possibile interferenza dei siti sensibili; individuare, favorire e orientare gli interventi finalizzati alla valorizzazione e conservazione degli habitat.

**SISTEMA DELLA MOBILITA'**

Nella tav. 5.5 sono individuate le azioni per migliorare la sostenibilità del sistema della mobilità, privilegiando l'uso della bicicletta e disincentivando l'accesso automobilistico al centro città, migliorando la fruizione dei parcheggi di corona."

## Art. 3 – Elaborati

### Elaborati grafici del Quadro Conoscitivo

identificazione degli elaborati		CONTENUTO DEGLI ELABORATI		scala
<b>QUADRO CONOSCITIVO</b>	<b>SISTEMA AMBIENTALE</b>	1.1	<b>CARATTERI STRUTTURALI E MORFOLOGICI DEL TERRITORIO</b> territorio montano, delle colline, di pianura, insediamenti, infrastrutture	<b>1:20.000</b>
		2.1	<b>CARTA GEOMORFOLOGICA</b>	<b>1:10.000</b>
		2.2	<b>CARTA LITOLOGICA E IDROGEOLOGICA</b>	<b>1:10.000</b>
		2.3	<b>IDONEITA' EDIFICATORIA DEI TERRENI</b> (Tav 2.3.a, 2.3.b ) - zonazione del rischio geologico - situazioni singolari di elevato rischio geologico- idraulico.	<b>1:10.000</b>
		2.4	<b>PERMEABILITA' DEL SUOLO</b>	<b>1:10.000</b>
		2.5	<b>RISCHIO IDRAULICO</b>	<b>1:10.000</b>
		2.6	<b>RISORSE AGRO-FORESTALI DEL PAESAGGIO</b> (Tav. 2.6.a, 2.6.b, 2.6.c) - uso del suolo agricolo e forestale - ambiti omogenei di paesaggio - schede di sintesi (in fascicolo) - Macrosistemi: caratteri, problemi, valori	<b>1:10.000</b>
		2.7	<b>USO DEL SUOLO E CARATTERI FLORO - FAUNISTICI</b>	<b>1:10.000</b>
		2.8	<b>TRASFORMAZIONI AMBIENTALI IN ATTO NEGLI AMBITI OMOGENEI DI PAESAGGIO</b>	<b>1:10.000</b>
		2.9	<b>VULNERABILITA' AMBIENTALE E PAESAGGISTICA</b>	<b>1:10.000</b>
	<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>	3.1	<b>EVOLUZIONE DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA</b>	<b>1:10.000</b>
		3.2	<b>BENI CULTURALI</b> quadro generale	<b>1:10.000</b>
		3.3	<b>USO DEL SUOLO</b>	<b>1:10.000</b>
	<b>SIST. INFR.</b>	4.1	<b>SISTEMA INFRASTRUTTURALE</b> • strade • ferrovia	<b>1:10.000</b>

## Elaborati di progetto

identificazione degli elaborati	TAV. N°	CONTENUTO DEGLI ELABORATI	scala
<b>SINTESI DELLE ANALISIE INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	5.1	CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	1:10.000
	5.2	CARTA DELLE INVARIANTI - ELEMENTI DI INTERESSE AMBIENTALE	1:10.000
	5.2.a	INSIEMI URBANI DEL CENTRO STORICO	1:10.000
	5.3	FRAGILITA' - ESISTENTI O POTENZIALI - CONDIZIONI PER LA TRASFORMABILITA'	1:10.000
	5.4.a	SISTEMI TERRITORIALI, SOTTOSISTEMI, ED AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)	1:10.000
	5.4.b	CARTA DELLA TRASFORMABILITA'	1:10.000
	5.5	SCELTE STRUTTURALI E SCELTE STRATEGICHE	1:10.000
	5.6	NORME DI ATTUAZIONE	fascicolo
	5.7	RELAZIONE TECNICA	fascicolo
	5.8	RELAZIONE DI PROGETTO	fascicolo
	5.9	RELAZIONE SINTETICA per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT	fascicolo
5.10	BANCA DATI ALFA – NUMERICA E VETTORIALE	fascicolo	

## Analisi e studi di settore per il Quadro conoscitivo

<b>CONTRIBUTI SPECIALISTICI</b>	6.1	INDAGINE GEOLOGICO - TECNICA	Redatta dallo studio geologico: <b>dott. Valerio Spagna</b> <b>dott. Roberto Lovat</b>
	6.2	STUDI SUL TERRITORIO AGRICOLO, SULL'AMBIENTE E SUL PAESAGGIO	Redatta dallo studio: <b>dott. Giovanni Claudio Corrazzin</b>
	6.3	ANALISI DEMOGRAFICHE	Redatte dall'Ufficio Statistico – demografico del Comune
	6.4	ANALISI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA E DEL TERRITORIO ANTROPICO	Redatta dal <b>prof. dott. Angelo Chemin</b>
	6.5	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	Redatta dell'ing. <b>Giuliano Zen</b>

## **Titolo II° - ASSETTO DEL TERRITORIO**

---

### **Art. 4 - Componenti strutturali del territorio**

Il PAT suddivide il territorio comunale nei Sistemi Territoriali: *ambientale, insediativo, infrastrutturale*. I sistemi ambientale e insediativo sono a loro volta articolati in sottosistemi ed Ambiti Territoriali Omogenei ( A.T.O.)

Dette componenti, riconosciute come elementi strutturali e strutturanti del piano, sono individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi del territorio.

La suddivisione, indicata nella seguente Tabella 1, è rappresentata nella Tavola 5.4.a.

**Tab. 1 – Sistemi territoriali, Sottosistemi, Ambiti Territoriali Omogenei – ATO**

SISTEMA	SOTTOSISTEMA	A T O
Sistema Ambientale	A1 – <b>Boschi e prati montani</b>	A1.1- ambito naturalistico
		A1.2 – ambito agro-forestale
		A1.3 – ambito delle cave dipinte
		A1.4 – ambito di Rubbio
		A1.5 – ambito di Campese
	A2. <b>colline</b>	A2.1 – ambito di Valrovina
		A2.2 – ambito di San Michele
	A3- <b>Pianura coltivata</b>	A3.1 – ambito della pianura coltivata
	A4 – <b>Ambito del Brenta - Parco delle Rogge</b>	A4.1 - ambito del Brenta
		A4.2 – ambito del Parco delle Rogge
Sistema insediativo	R1– <b>Residenziale di interesse culturale</b>	R1.1 – Centro storico di Bassano del Grappa R1.2- ambito Rivana, S. Eusebio, Sarson R1.3 – ambito “Conca del Margnan”
	R2 – <b>Residenziale integrato</b>	R2.1 – Rondò Brenta, Tre Ponti, Marchesane, Rivarotta
		R2.2 – Borgo Zucco, San Rocco e San Lazzaro S. Croce
		R2.3 – stazione ferroviaria, Ca Sette, Ca Baroncello, San Marco - Compostella
		R2.4- Borgo Capitel vecchio, distilleria Nardini, Ospedale Civile
	R3 – <b>Misto a dominante produttiva</b>	R3.1 – Ad est e ad ovest di via A. De Gasperi
		R3.2 – Ad est del fiume Brenta
Sistema infrastrutturale per la mobilità ed i trasporti	<b>A - Sistema stradale</b> <b>B - Sistema ferroviario</b>	

## **Art. 5 - Caratteri del territorio Invarianti strutturali Elementi di interesse ambientale**

**A. -** I **caratteri** sono quelli propri dei tre sistemi territoriali identificati dal PAT ( Tav. 1.1 )

- Il sistema ambientale, è caratterizzato dalla prevalenza delle risorse naturali e paesaggistiche che qualificano quattro sottosistemi: boschi e prati montani; colline; pianura coltivata ; ambito del Brenta e ambito del parco delle Rogge.
- Il sistema insediativo, è caratterizzato dalla struttura insediativa storica e di recente formazione che qualifica tre sottosistemi: residenziale di interesse culturale; residenziale integrato; misto a dominante produttiva.
- sistema infrastrutturale, è caratterizzato dalle reti stradali per i collegamenti di livello locale e territoriale e dalla ferrovia.

**B.** Le **invarianti strutturali** sono di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale, funzionale, caratterizzate da permanenze e/o identità non trasformabili almeno nei tempi considerati dal PAT, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano.

Le invarianti, indicate nella Tav. 5.2 vengono così distinte:

**1. Invarianti di natura culturale** –(*storica, architettonica, ambientale*) comprendono principalmente:

- centro storico e nuclei storici;
- ville storiche e parchi di pertinenza;
- edifici isolati di valore culturale esterni al centro storico ed ai nuclei storici;
- Vallo Visconteo

**2. Invarianti di natura fisica, paesaggistica, ambientale,** comprendono principalmente

- ambito del Brenta e ambito del parco delle Rogge;
- paesaggi agrari della zona montana e delle colline;
- peculiarità geologiche e geomorfologiche del “Silan” e degli altri corsi d’acqua (cascate, stagni e laghetti, zone umide, ecc)
- sistema prativo e boschivo di Vallerana, val Sarson – Val dei Ochi;
- spazi aperti di Fontanelle – Rivana – S. Eusebio – Sarson
- spazi aperti della “conca del Margnan – Rivoltella Bassa”

**C. Elementi di interesse ambientale,** indicati nella Tavola 5.2.

Sono le identità di natura fisica, paesaggistica, ambientale, trasformabili nei limiti stabiliti dal P.A.T. e dal P.I, la cui salvaguardia concorre alla riqualificazione del territorio, si riferiscono principalmente a:

- ambito della pianura coltivata ( ATO A3.1)
- spazi aperti integrati con l’ambito del Brenta;
- permanenze di interesse storico – documentario, compreso il mottarolo (interno all’ATO A3.1) e l’antica struttura arginata (interna all’ATO R2.4);
- Aree di interesse archeologico la cui valenza e consistenza devono essere accertate mediante apposita indagine archeologica.

**D. Immobili interessati dalle invarianti e/o dagli elementi di interesse ambientale**

Per gli edifici esistenti, in condizione di degrado e/o contrastanti con il carattere dei luoghi, sono consentiti gli interventi di recupero e/o di ristrutturazione edilizia anche con modifica delle destinazioni d’uso, purché le nuove destinazioni, i caratteri dimensionali degli edifici recuperati e/o progettati, e la tipologia degli interventi, siano ritenuti dal P.I., compatibili con l’ambiente e con i valori da tutelare.

Nel titolo IV vengono identificate e disciplinate le invarianti e gli elementi propri di ciascun ambito ATO, a completamento delle indicazioni di cui sopra.

**Art. 6 -** 6.1- Obiettivi generali  
6.2 - Obiettivi specifici.  
6.3 - Scelte strutturali del P.A.T.  
6.4 – Disposizioni per il P.I

---

Gli obiettivi generali si riferiscono al territorio comunale.

Gli obiettivi specifici e le scelte strutturali per l'assetto e lo sviluppo del territorio vengono definite per il sistema ambientale, il sistema insediativo, il sistema infrastrutturale.

### **6.1 - Obiettivi generali**

- a) Sviluppo socio – economico della comunità;
- b) Riqualificazione strutturale del territorio in termini urbanistico – ambientali e relazionali, con attribuzione di primaria importanza alla tutela e valorizzazione delle invarianti di natura fisica, ambientale e culturale ed alla definizione dei limiti e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e/o delle trasformazioni del territorio.

### **6.2 – Obiettivi specifici**

#### **6.2.1 - Sistema ambientale**

- a). Salvaguardia e valorizzazione del Fiume Brenta, del parco delle Rogge, del sistema delle aree aperte integrate con le sponde del fiume e l'articolato sistema delle rogge.
- b). Salvaguardia e valorizzazione delle aree di valore paesaggistico – ambientale, delle aree ad elevata naturalità, e del patrimonio vegetale e faunistico esistente.
- c) Valorizzazione della attività agricola di collina e di pianura.
- d). Risanamento ambientale delle aree in situazioni di degrado e messa in sicurezza dei luoghi soggetti al rischio geologico – idraulico.
- e). Salvaguardia, recupero e valorizzazione dei beni culturali e delle permanenze di interesse tipologico – documentario, dei manufatti, dei segni e delle tracce che caratterizzano il territorio aperto.

## 6.2.2 - Sistema insediativo

- a). Salvaguardia, recupero e valorizzazione:
- del centro storico;
  - dei nuclei storici e dei beni culturali isolati;
  - dei manufatti, dei segni e delle tracce di interesse storico e documentario.
- b). Recupero e riqualificazione dei centri abitati di Rubbio, Campese, Valrovina, S. Eusebio, S. Michele.
- c). Rafforzamento e incremento dei servizi di interesse sovracomunale, volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, direzionali, sanitarie, ecc, nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio.
- d). Riqualificazione urbanistico – ambientale previa individuazione dei contesti di ripolarizzazione del tessuto esistente anche attorno ai luoghi semanticamente rilevanti, a partire dalla matrice storica dell'assetto territoriale:
- del sistema insediativo a Sud del centro storico, mediante riequilibrio della struttura insediativa esistente ed il potenziamento della residenzialità e dei servizi (Q.re Firenze, Santa Croce, Borgo Zucco, San Fortunato, S.S. Rocco e Lazzaro ecc.);
  - della Destra Brenta (Rondò Brenta, Padre Zanuso, Marchesane, Q.re XXV Aprile, San Giorgio, Fontanelle), e dei siti storici della Destra Brenta quali: Borgo Angarano, SS. Trinità;
  - del sistema insediativo ad est del centro storico ed in particolare di quello compreso tra la ferrovia Trento-Venezia ed i comuni limitrofi (San Vito e Q.re Vittorio Veneto).
- e). Riqualificazione urbanistico – ambientale:
- delle aree con attività dismesse e delle aree con attività improprie contrastanti con il carattere dei luoghi;
  - della struttura produttiva e terziaria esistente mediante interventi di razionalizzazione e potenziamento.
- f). Rafforzamento dei servizi di interesse sovracomunale, volti ad aumentare e qualificare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, direzionali, sanitarie, ecc, nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero, migliorando anche, in termini quantitativi, l'attuale offerta di servizi.

- g). Promozione di insediamenti pubblici e privati ecosostenibili e biocompatibili.

### **6.2.3 - Obiettivi per il sistema infrastrutturale**

- Potenziamento delle infrastrutture per la mobilità, a scala regionale e provinciale.
- Ottimizzare la circolazione veicolare interna al comune.
- Potenziamento del trasporto pubblico in coerenza con lo sviluppo delle nuove urbanizzazioni e integrare la rete stradale con una rete diffusa di percorsi pedonali e piste ciclabili.

## **6.3 – Scelte strutturali del PAT**

### **6.3.1 – Scelte per il sistema ambientale**

1. Efficace protezione ambientale e riqualificazione dell'ambito del Brenta e del parco delle Rogge, da Campese a Marchesane, da realizzare mediante interventi volti alla formazione di parchi urbani lungo il Brenta, il riordino dei luoghi, la formazione di spazi attrezzati per la sosta e la ricreazione, inserendoli nel contesto delle aree verdi e dei parchi urbani indicati dal PAT.  
Gli interventi di conservazione e di valorizzazione dell'ambito del torrente Silan e del Brenta devono comprendere adeguate misure per la conservazione delle risorse, degli habitat e delle specie florofaunistiche e della naturalità dei luoghi, limitando la presenza umana a spazi ed aree attrezzate che non interferiscono con la prioritaria esigenza della conservazione dei valori ecologico-ambientali presenti.
2. Adeguate collegamenti tra due risorse ambientali di riconosciuto valore ambientale: il fiume Brenta ed il Parco delle Rogge, attraverso un sistema di spazi aperti, agricoli e naturalistici, integrato da percorsi pedonali e ciclabili.
3. Efficace protezione ambientale e valorizzazione delle attività agricole compatibili, delle aree boscate e prative presenti nel:
  - sottosistema montano, con particolare riguardo alla Vallerana e Val Pozzolo;
  - sottosistema collinare comprendente Valrovina, l'ambito della Valle di Sarson e Val dei Ochi, Val Forame, ecc.
4. Efficace protezione ambientale e riqualificazione degli spazi aperti di particolare interesse storico e ambientale, anche per i rapporti

prospettici con il centro storico, costituiti dalla Conca del Margnan, dal Vallo Visconteo e degli spazi aperti delle colline interni all'ambito di Rivana – S. Eusebio.

5. Tutela degli spazi agricoli e delle aziende agricole e zootecniche, sia per salvaguardare il riconosciuto valore socio – economico ed ambientale, sia per garantire la conservazione degli spazi aperti, in vista di eventuali future esigenze.
- 6 Tutela e valorizzazione delle attività agricole minori presenti nelle colline, che risultano del tutto coerenti con i caratteri del paesaggio storico consolidato.
7. Tutela di ambiti singolari di interesse culturale e ambientale quali: Giardini Parolini, Area Gemma, S. Giorgio alle acque.  
Identificazione e disciplina di tutela dei beni culturali e dei manufatti di interesse tipologico – documentario esistenti sullo spazio esterno alla struttura insediativa.
8. Efficace protezione e riqualificazione ambientale anche mediante scelte sostenibili volte alla promozione del turismo, al mantenimento della popolazione in loco ed al sostegno dell'artigianato tradizionale.  
Valorizzazione ambientale della destra Brenta e dei siti storici della Destra Brenta quali: Borgo Angarano, Zona SS. Trinità, Zona S. Donato, Palazzo Bonaguro e relativo spazio verde.
9. Disposizioni normative volte al risanamento ambientale ed alla messa in sicurezza del territorio nei luoghi individuati nelle singole ATO.

### **6.3.2 – Scelte per il sistema insediativo**

a). Salvaguardia, recupero e valorizzazione:

- a.1. del centro storico e delle attività compatibili con il carattere dei luoghi, degli spazi aperti, della morfologia urbana e degli immobili di interesse culturale, anche mediante interventi di eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;
- a.2. dei nuclei storici, delle ville, dei complessi monumentali, dei parchi di valore culturale, degli immobili di interesse tipologico – documentario, comprese le aggregazioni edilizie e rurali di antica origine, nonché singoli fabbricati aventi caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale;

- a.3 dei manufatti, dei segni e delle tracce che caratterizzano il territorio, comprese le strutture arginate storiche, gli ambiti di interesse archeologico, ecc.
- b). Recupero e riqualificazione dei centri abitati di Rubbio, Campese, Valrovina, S. Eusebio, S. Michele, delle contrade e delle aggregazioni insediative presenti nel sistema ambientale, le cui strutture vanno consolidate ed integrate con i servizi, per migliorare la qualità abitativa, anche prevedendo nuovi insediamenti e favorendo la funzionalità e l'accessibilità ai luoghi di interesse urbano, la permanenza in loco dei residenti e, di conseguenza la manutenzione e la tutela del territorio.
- c). Contenimento della edificazione di abitazioni e di annessi rustici all'esterno delle strutture insediative, consentendone l'attuazione solo se necessari e pertinenti alla conduzione dei fondi agricoli.
- d). Riqualificazione urbanistico – ambientale del sistema insediativo periferico mediante il rafforzamento delle esistenti centralità urbane, ed eventualmente anche la formazione di nuove, integrate da residenze, da attività terziarie (direzionali, commerciali, servizi), spazi pubblici di interesse sociale (piazze, verde pubblico, servizi di quartiere, ecc.) ed altre attività ritenute compatibili con il carattere insediativo, previa individuazione dei contesti di ripolarizzazione del tessuto esistente anche attorno ai luoghi semanticamente rilevanti, a partire dalla matrice storica dell'assetto territoriale.
- e) Valorizzazione ambientale della destra e sinistra Brenta, e dei siti storici quali: Borgo Angarano, SS. Trinità, Cà Erizzo, Convento San Fortunato ecc..
- f). Trasformazione urbanistico - edilizia degli immobili interessati da attività produttive dismesse od improprie, con attribuzioni di funzioni coerenti come disposto dalle presenti Norme di Attuazione, garantendo la sostenibilità ambientale e sociale degli interventi.
- g). Offerta adeguata di aree per attività artigianali e industriali, compresi gli spazi necessari per favorire il trasferimento delle attività localizzate in zona impropria.
- h). Riqualificazione urbanistico – ambientale del sistema insediativo a Sud del centro storico ai lati del Brenta, comprendente le ATO R2.1, R2.2, R2.4, mediante il potenziamento della residenzialità, e l'incremento dei servizi, lungo due direttrici di riqualificazione e sviluppo urbano indicate dal P.A.T:
- *direttrice dei servizi territoriali*, caratterizzate dalla formazione di nuove centralità urbane (polo sanitario, attrezzature culturali,

sportive e del tempo libero, servizi alle imprese, ecc.) integrate da residenze ed attività compatibili con il carattere urbano delle località.

- *direttrice della naturalità*, prevista come collegamento tra il fiume Brenta ed il Parco delle Rogge, posti alle due estremità della direttrice; gli spazi intermedi, oggi prevalentemente agricoli, possono venire tutelati e valorizzati come stabilito per il sistema ambientale ed anche interessati da aree per attrezzature sportive non competitive, per la ricreazione e per servizi nel verde.

Relazionando le due direttrici con l'asse intermedio destinato alla realizzazione di servizi, residenze ed attività economiche nell'ambito dell'ATO, aggiungendosi a quelle oggi esistenti in loco.

- i). Riqualificazione delle direttrici di accesso alla città ed individuazione delle "porte nuove", prevedendo la definizione di adeguate soluzioni progettuali per:
  1. la accoglienza e l'ospitalità;
  2. la mitigazione e la riduzione degli impatti derivanti dal traffico veicolare;
  3. il miglioramento ed il rafforzamento dell'identità dell'immagine urbana di Bassano.
  
- l). Incentivare gli insediamenti pubblici e privati ecosostenibili e biocompatibili, attraverso la formazione del risparmio energetico e la riduzione degli inquinamenti e in particolare favorendo le seguenti azioni strutturali di:
  - risparmio idrico
  - contenimento rischio esposizione da campi elettromagnetici
  - miglioramento della qualità dell'aria interna, l'illuminazione e la ventilazione naturali
  - contenimento della esposizione al rumore
  - utilizzo materiali e componenti bio-ecologici
  - utilizzo di criteri progettuali bioclimatici
  - utilizzo di risorse energetiche rinnovabili
  - contenimento dei rifiuti edili da costruzione
  - risparmio di territorio mediante "ricuciture" e rifunzionalizzazione del tessuto insediativo esistente.
  
- m). Incentivare il miglioramento della qualità architettonica degli edifici e degli interventi.

### **6.3.3 - Sistema infrastrutturale**

Il P.A.T. e il Piano Urbano del Traffico (PUT) definiscono coerentemente la pianificazione dello sviluppo del sistema infrastrutturale territoriale. Le linee guida di questo sviluppo sono finalizzate alla:

- Razionalizzazione e potenziamento del trasporto pubblico
- Razionalizzazione della rete stradale con :
  - selezione gerarchica dei percorsi;
  - riqualificazione funzionale ed ambientale dei nodi;
  - realizzazione di uno specifico “piano dei parcheggi” in relazione ai problemi di accessibilità e di scambio intermodale;
  - inserimento di eventuali elementi di rete stradale a supporto di trasformazioni urbanistiche programmate;
  - riqualificazione ecologica – ambientale delle sedi per migliorare i rapporti con l’ambiente attraversato;
  - formazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili diffusa nel territorio.

### **6.4. Direttive per il Piano degli Interventi ( P.I.)**

Il P.I. sviluppa e precisa le scelte strutturali delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, e quant’altro necessario per garantire la fattibilità delle previsioni.

In particolare, le scelte strategiche che riguardano le trasformazioni urbanistiche ed ambientali, dovranno essere avviate considerando le risorse disponibili e/o mobilitabili, gli effetti indotti nel breve, medio, lungo termine, le sinergie ed i miglioramenti qualitativi che si possono realizzare.

Inoltre il P.I. dovrà considerare, viste le analisi effettuate dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), le mitigazioni opportune e le eventuali alternative previste, per quelle aree (ATO) in cui i giudizi siano già in uno stato critico in sede di Piano di Assetto (PAT), anche dando continuità allo screening territoriale-ambientale effettuato con la VAS.

Il P.I., nel definire gli interventi per la pianificazione sostenibile del territorio, dovrà suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee Z.T.O.

(\* vedi nota alla fine di questo articolo), secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50, c. 1 lett.b) della L.R. 11/04, e quindi definire l'utilizzo del suolo, programmare le funzioni, le modalità ed i tempi di attuazione e/o sviluppare la progettazione di parti di città morfologicamente e architettonicamente compiute, comunque facendo riferimento ai principi:

- dell'**organizzazione policentrica a rete**, rafforzando le sinergie e le complementarità di sistema delle polarità urbane, periurbane ed extraurbane;
- di una **città 'giudiziosamente compatta'**, limitando il consumo di suolo e assumendo la densificazione come "*linea preferenziale*" dello sviluppo insediativo;
- della **ripolarizzazione del tessuto esistente** anche attorno a luoghi semanticamente rilevanti e a preesistenze storiche, incentivando la localizzazione accentrata dei servizi, delle attività e delle attrezzature;
- del **contenimento dei nuovi insediamenti** con preferenza all'interno delle polarità urbane «dai brevi percorsi», cinque minuti a piedi dalle abitazioni ai servizi primari;
- della **mixité funzionale**, orientata a realizzare «effetto-città» e integrazione delle diverse funzioni (anziché la loro segregazione);
- della **appropriatezza tipologica e morfologica** degli insediamenti (funzioni, densità, complessità, intensità ed equilibrio ) in rapporto alle caratteristiche dei seguenti tipi stilizzati:
  - **il nucleo centrale "Urban Core Zone"**: le piazze, edifici fortemente specializzati, anche istituzionali, ad alta densità con affaccio diretto su ampie aree pubbliche miste pedonali-carrabili, portici, vetrine, parcheggi decentrati;
  - **l'area centrale "Urban Center Zone"**: edifici ad alta densità, varietà delle destinazioni d'uso con prevalenza di servizi e attrezzature sia pubbliche che private, abitazioni condominiali, uffici, con affaccio anche porticato su larghi marciapiedi alberati e sulla viabilità che conduce alla *Core Zone*; parcheggi preferibilmente non sul fronte principale degli edifici, ma sul retro;
  - **l'area urbana "General Urban Zone"**: edifici a densità variabile organizzati per isolato, varietà delle destinazioni d'uso ma prevalenza di integrazione fra diverse tipologie residenziali, adatte a persone giovani e anziane, a chi abita da solo e alle famiglie, sistemazione delle aree scoperte con giardini privati e pubblici, parcheggi alberati integrati nella viabilità distributiva di isolato, maglia di percorsi pedonali a "vialetto" che accorciano i tragitti per le *Core Zone* e *Center Zone*, piste ciclabili per le aree centrali e per le aree sub-urbane.Il nucleo centrale, l'area centrale e l'area urbana, caratterizzano l'assetto morfologico della città nel suo insieme, ma anche, con diversa intensità e cambiando "scala", ciascuna polarità urbana, periurbana o extraurbana: complessivamente si conformano in "**Aree di Urbanizzazione Consolidata**" le quali comprendono anche alcuni nuclei sparsi e le aree per destinazioni specialistiche tipiche dello Zoning: industriali, commerciali, tecnologiche, servizi e attrezzature

ecc. per le quali il Piano degli Interventi dovrà attivare processi di integrazione urbana.

- **l'area sub-urbana e periurbana**, "*Sub-urban Zone*" di transizione dall'area urbana all'area agricola. L'edificazione esistente è discontinua e disorganica, spesso in stridente contrasto con le caratteristiche paesaggistiche e ambientali; le urbanizzazioni in genere sono inadeguate.

Le azioni del P.I. devono tendere alla riqualificazione del tessuto edilizio, mediante l'integrazione delle opere e privilegiando, nella valutazione di alternative alla localizzazione dei nuovi volumi edilizi, il completamento e la ristrutturazione delle aree già urbanizzate e l'espansione edilizia coerente con l'assetto dell'area; l'aggiunta di singoli lotti ad intervento diretto deve essere prevista preferibilmente in adiacenza alle aree di urbanizzazione consolidata e comunque in presenza delle principali opere di urbanizzazione e quando l'edificazione non possa oggettivamente pregiudicare il corretto assetto complessivo dell'area o valori ambientali e paesaggistici prevalenti.

L'area sub-urbana e periurbana assume anche il ruolo di maggiore strategicità (e vulnerabilità) in termini di controllo dei processi di trasformazione urbana, con l'obiettivo della salvaguardia dell'equilibrio ambientale, della qualità paesaggistica od almeno del parziale recupero dei valori compromessi; sarà allora vantaggioso incorporare nel progetto urbanistico le caratteristiche naturali del sito, come gli alberi, gli elementi topografici, i corsi d'acqua e prevedere, attraverso connessioni vegetali lineari (fasce arboree ed arbustive), un sistema di "corridoi ecologici" legati a corsi d'acqua ed altre morfologie lineari (es. paleoalvei) in grado di migliorare la qualità ambientale diffusa e la biodiversità nel territorio, mitigando anche la pressione dell'urbanizzato sulle aree agricole.

La vicinanza alle aree urbane potrebbe, invece, essere meglio valorizzata, per offrire opportunità importanti alle aziende agricole (fattorie urbane), quali la prossimità ad un potenziale mercato, il bisogno di qualità e sicurezza dei prodotti alimentari, il potenziamento dei servizi ambientali, di difesa e di manutenzione del territorio nonché l'offerta culturale, didattica e per il tempo libero della popolazione urbana.

La scelta di localizzazione delle aree di espansione, ed il disegno delle stesse, dovrà essere guidata dall'obiettivo della massima integrazione con le polarità urbane, compatibilmente con la tutela ambientale e l'integrità dei fondi agricoli.

Il P.I. dovrà analizzare gli spazi vuoti compresi tra le polarità urbane e le polarità extraurbane con l'obiettivo di garantire la continuità ecologica delle aree verdi ed un migliore disegno della morfologia urbana nelle aree di transizione, capace di valorizzazione reciproca tra spazi aperti e città.

- **Le polarità territoriali specialistiche**, (ospedale, centro studi per l'istruzione superiore, centri commerciali, aree industriali attrezzate, attrezzature sportive e per il tempo libero, centri culturali e

multimediali, strade mercato ecc.): allo stato attuale sono caratterizzate da edifici ed impianti ad alto impatto visivo con ampie zone a parcheggio, tipologia, morfologia priva di contestualità. Poca integrazione con il tessuto urbanistico circostante e con la città ed anzi, in specie per le strutture commerciali, tendenza a costruire l'immagine di una città altra.

Il P.I. dovrà incoraggiare una progettazione di qualità superiore assicurando l'integrazione con il tessuto urbanistico e ambientale circostante e con la città, mitigando gli impatti (traffico, rumore, inquinamento luminoso ecc.) e valutando anche effetti socio-economici potenzialmente indotti dalle nuove attrezzature.

Il P.I. dovrà promuovere edifici e impianti pensati specificatamente per Bassano del Grappa, capaci anche di concorrere positivamente alla definizione dell'immagine della nostra città.

- **Le aree rurali**, caratterizzate dalla presenza di insediamenti connessi alla conduzione dei fondi rustici, di edifici dismessi, di destinazioni improprie più o meno diffuse. Il P.I. dovrà favorire la conservazione e lo sviluppo dell'attività agricola, il recupero degli edifici dismessi per destinazioni compatibili, il trasferimento delle destinazioni improprie e incompatibili, la corretta gestione produttiva anche in relazione alla funzione di area di transizione con le aree naturali (area montana e collinare, area del Brenta).

- **I corridoi e le porte di accesso.** La dispersione insediativa e la delocalizzazione di attività e servizi urbani (dapprima lungo gli assi viari principali poi a saldatura dei settori compresi tra assi radiocentrici, ed anche la pressione di scelte pianificatorie dei comuni contermini) hanno prodotto la perdita e la diluizione del confine tra città e campagna e tra città e centri urbani limitrofi. La qualità dell'immagine urbana dovrà essere recuperata anche a partire dalla individuazione e riqualificazione dei punti di accesso e dei principali corridoi che conducono al centro città.

Il P.I. dovrà promuovere la riqualificazione delle direttrici di accesso alla città e localizzare le "porte nuove" preferibilmente tra l'area centrale e l'area urbana, prevedendo la definizione di adeguate soluzioni progettuali per:

- la accoglienza e l'ospitalità;
- la mitigazione e la riduzione degli impatti derivanti dal traffico veicolare;
- il miglioramento ed il rafforzamento dell'identità dell'immagine urbana di Bassano.

- del **disegno territoriale realizzato attraverso gli spazi «vuoti»**: spazi aperti e verdi a carattere continuo, attorno (*green belts*), all'interno (*green hearts*), o lungo le principali direttrici (*en doigts de gant*) degli insediamenti compatti;
- dell'**organizzazione a rete integrata del sistema della mobilità**, in modo da fornire percorsi, e se possibile anche mezzi alternativi, verso le principali destinazioni, evitando la formazione di "isole" e "cul-de-sac" ;
- della valorizzazione **ambientale - ecologica** degli spazi non urbani anche stabilendo il **confine-limite** di quelli urbani;

- della **appropriatezza tipologica-culturale degli interventi edilizi** avuto particolare riguardo per la conservazione dei beni di interesse architettonico, storico o documentario e dei contesti figurativi pertinenti;
- del **miglioramento della qualità ambientale, architettonica e urbanistica** degli interventi pubblici e privati; inoltre incentivando gli insediamenti pubblici e privati ecosostenibili e biocompatibili, attraverso la formazione del risparmio energetico e la riduzione degli inquinamenti e in particolare favorendo le seguenti azioni strutturali di:
  - risparmio idrico
  - contenimento rischio esposizione da campi elettromagnetici
  - miglioramento della qualità dell'aria interna, l'illuminazione e la ventilazione naturali
  - contenimento della esposizione al rumore
  - utilizzo materiali e componenti bio-ecologici
  - utilizzo di criteri progettuali bioclimatici
  - utilizzo di risorse energetiche rinnovabili
  - contenimento dei rifiuti edili da costruzione
  - risparmio di territorio mediante "ricuciture" e rifunionalizzazione del tessuto insediativo esistente;
- del **miglioramento della qualità artistica** degli insediamenti anche promuovendo l'installazione di opere d'arte all'aperto, un adeguato design dei manufatti del cosiddetto "arredo urbano", la valorizzazione di percorsi legati alla storia urbana, alla cultura materiale e una rinnovata attenzione alla qualità architettonica degli interventi.

Alle procedure per la definizione del Piano degli Interventi sarà data la massima pubblicità per garantire la massima trasparenza.

\* nota: Estratto del D.M. 1444/ 68 nel quale vengono stabilite le caratteristiche che devono avere le varie zone territoriali omogenee al fine della loro corretta classificazione in conformità alla legge.

**Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444**

**Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967.**

**art. 2. Zone territoriali omogenee**

*Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:*

*A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;*

*B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;*

*C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);*

*D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;*

*E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);*

*F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale."*

## TITOLO III°- DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO

---

### **Capo 1- Tutela del sistema ambientale, delle invarianti di natura fisica, paesaggistica, ambientale e delle parti di territorio di interesse ambientale**

#### **Art. 7 - Tutela dell'ambiente e del paesaggio**

La tutela dell'ambiente e del paesaggio è affidata alla disciplina definita dal P.A.T. e dalle disposizioni stabilite dalla Regione del Veneto con il Piano d'Area denominato " *Piano di Area dell'Altopiano dei Sette Comuni dei Costi e delle Colline pedemontane vicentine* ", piano adottato con D.G.R. 792 del 9/4/2002.

##### **7.1) Disciplina del P.A.T.**

Il sistema ambientale è articolato nei seguenti sottosistemi considerati:

###### **7.1.1) *Invarianti di natura fisica, paesaggistica, ambientale***

- – *Boschi e prati montani.*
- - *Colline.*
- – *Ambito del Brenta – Parco delle Rogge*

ognuno articolato in Ambiti Territoriali Omogenei ( ATO ), di cui alla Tavola 5.4.a, definiti dal P.A.T. come risorsa naturalistico – ambientale caratterizzata da singole specificità.

Gli spazi aperti appartenenti al sistema ambientale possono essere interessati solo da interventi di salvaguardia, recupero e valorizzazione in ragione dei caratteri propri delle singole località, salvo interventi diversi specificati negli strumenti urbanistici o territoriali di area vasta, e/o nella disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.

Devono essere rispettate le seguenti disposizioni generali, nonché le disposizioni date per i singoli Ambiti Territoriali Omogenei di appartenenza, di cui al Titolo IV:

1. gli interventi volti a modificare le utilizzazioni in atto su aree soggette a rischio geologico – idraulico, sono consentiti previo accertamento delle condizioni di rischio e nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo Art.8;
2. deve essere garantito il mantenimento, il ripristino, la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio ( reticolo dei canali e dei torrenti, manufatti, muretti a secco, viabilità vicinale, ecc.);
3. deve essere garantito il recupero dei luoghi degradati o trasformati, in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente;

4. la trasformazione del suolo deve garantire la riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le risorse locali.

#### 7.1.2) Elementi di interesse ambientale:

- *Pianura coltivata*, indicata nella Tav. 5.2, disposta in posizione strategica in quanto consente di apprezzare la morfologia dei rilievi del paesaggio collinare verso nord.
- *Spazi aperti, integrati con l'ambito del Brenta*; sono terreni in parte coltivati, ai quali il PAT attribuisce valenza strategica in quanto concorrono a delimitare il limite dell'estensione urbana verso il Brenta.  
La disciplina specifica viene definita dal P.I, nel rispetto delle disposizioni date nei singoli ATO e nel successivo Art. 13.
- Al fine di rafforzare le scelte progettuali di conservazione e valorizzazione, viene estesa una attenzione diffusa a tutte le aree che per prossimità fisica interagiscono con il corso d'acqua del Silan e del Brenta individuandole in una fascia di 150 metri per lato (buffer zone) sovrapposte al vincolo paesaggistico ex lege 431/85, senza le riduzioni stabilite dalla legge Galasso per le Z.T.O. di tipo A e B. In tale fascia gli interventi previsti dal P.I. dovranno considerare gli effetti sul corso d'acqua, la conservazione e la valorizzazione delle risorse ambientali: pertanto tutti i piani e i progetti ricadenti in tale fascia devono prevedere tra i propri elaborati la documentazione prevista dalla Valutazione di Incidenza Ambientale, ora disciplinata dalla D.G.R. 3173 del 10/10/2006.

## 7.2 Disposizioni per le componenti del territorio di interesse ecologico

Il PAT individua nella Tav. 5.4b – Carta delle Trasformabilità, le componenti del territorio di interesse ecologico, da tutelare e valorizzare attraverso gli strumenti della pianificazione urbanistica, sulla base dei principi di salvaguardia attiva del territorio.

Nella Tav. 5.4b sono individuate:

- ***Matrici naturali di diffusione della biodiversità***: Parti di territorio di interesse per la diffusione della biodiversità ambientale;
- ***Corridoi ecologici principali***: Sistemi lineari e continui del territorio di rilevante interesse ecologico;
- ***Corridoi ecologici secondari***: Sistemi lineari e continui del territorio di interesse ecologico e sistema delle rogge;

- **Nodi di interesse paesaggistico e naturalistico:** Elementi puntuali del territorio di rilevante interesse ecologico – ambientale;
- **Barriere infrastrutturali di ostacolo alla continuità ecologica:** Ostacoli per la continuità ecologica di origine antropica;
- **Barriere naturali :** Ostacoli per la continuità ecologica di origine naturale ( rete idrografica minore).

Tutte le componenti appartengono agli Ambiti Territoriali Omogenei individuati nella stessa Tav. 5.4b, ambiti per i quali le presenti N.T.A. dettano le regole principali da seguire nell'attuazione del P.A.T. mediante la formazione dei successivi Piani di Intervento.

Detti piani operativi, svilupperanno le indicazioni del PAT, come stabilito dal successivo punto 7.4, precisando le localizzazioni e specificando le operazioni possibili adottando metodologie di copianificazione interdisciplinare.

### 7.3 Disposizioni del “Piano d’Area”

Riguardano le parti di territorio comunale identificate dal P.A.T. nella Tav. 5.1, la cui perimetrazione corrisponde a quella stabilita dal citato Piano d’Area adottato dalla Giunta Regionale.

Con l’adozione del Piano d’Area, entrano in vigore le direttive, le prescrizioni ed i vincoli stabiliti dalle Norme di Attuazione ( N.A.) di detto piano, indicate negli articoli sottoelencati.

Le disposizioni del “Piano d’Area”, interessanti il territorio di Bassano del Grappa riguardano:

- a). le “Aree di rilevante interesse paesistico – ambientale” disciplinate dall’Art. 14 delle proprie N.A.;
- b). le “Icane di paesaggio”, disciplinate dall’Art. 15 delle proprie N.A.;
- c). le aree di particolare interesse paesaggistico e ambientale incluse nel “Parco Rurale delle colline di Bassano e Marostica”, disciplinate dall’art. 37 delle proprie N.A.

Dette disposizioni prevalgono sulla disciplina del P.A.T., ferma rimanendo la possibilità di modificare, motivatamente, i perimetri delle aree sopraindicate, nei limiti consentiti dalle norme dello stesso Piano d’Area.

Qualora il Piano d’area non venisse approvato resteranno in vigore le sole disposizioni del PAT ad eccezione delle norme sulle icone di paesaggio che sono fatte proprie dal PAT di Bassano del Grappa nella estensione indicata nella tavola 5.2 Carta delle Invarianti e con la seguente normativa vigente dalla data di approvazione del PAT medesimo:

#### “ Icone di paesaggio

Sono zone o ambiti di elevato valore paesaggistico o storico-testimoniale.

## **Prescrizioni e vincoli**

Non sono consentite nuove edificazioni negli ambiti ricadenti in ZTO di tipo E, fatto salvo quanto già previsto puntualmente dal PRG; per le costruzioni residenziali esistenti ricadenti in zona E sono consentiti gli interventi previsti dalla Legge regionale.

Sono confermati, qualora vigenti, gli interventi in attuazione della L.R. 11/87 per le attività produttive esistenti.

Sono ammesse le opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti e/o delle attrezzature pubbliche esistenti.

Le aree ricadenti in ZTO di tipo E ancorché non utilizzabili per le nuove costruzioni sono comunque computabili per l'edificazione delle aree finitime.

E' vietata l'apertura di nuove discariche, cave e miniere a cielo aperto. Sono comunque fatti salvi l'apertura e l'ampliamento di discariche, miniere già concessionate o di cave già autorizzate alla data di adozione del presente piano.

E' vietata l'installazione di manufatti ed infrastrutture aeree per la distribuzione dell'energia elettrica e per le telecomunicazioni.”

#### **7.4. Disposizioni per il Piano degli Interventi ( P.I.)**

Il P.I. specifica le indicazioni del P.A.T. con particolare attenzione ai provvedimenti necessari:

- alla salvaguardia delle aree boscate e degli ambiti di valore naturalistico;
- alla regimazione dei corsi d'acqua responsabili delle esondazioni o del dissesto idro – geologico;

Barriere naturali e/o infrastrutturali:

Per le limitazioni e gli ostacoli alle relazioni ecologiche tra parti di territorio, il P.I. indica gli interventi volti a:

- facilitare le relazioni interrotte dall'interposizione delle infrastrutture;
- rinaturalizzare le aree adiacenti alle barriere con sistemazioni coerenti con il carattere ecologico dei luoghi
- definire una apposita disciplina delle zone di transizione e dei confini urbanistici al fine di mitigare l'impatto sulla continuità ecologica.

Devono essere comunque rispettate le disposizioni date per i singoli ATO di cui al Titolo IV.

### **Art. 8 - Vincoli e norme generali di tutela**

#### **8.1 – Vincoli**

Devono essere rispettati i seguenti vincoli:

##### **Paesaggistico - D.Lgs. n.42/2004 – corsi d'acqua**

Riguardante le aree vincolate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004.

##### **Monumentale - D.Lgs. n.42/2004**

Riguardante gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, identificate nella Tav. 5.2.

Gli interventi sono disciplinati dal successivo art. 11.

##### **Per il Centro storico - D.Lgs n. 42/2004.**

Riguarda l'intero centro storico identificato nella Tav. 5.2.

Gli interventi sono disciplinati dai successivi articoli 9 e 11.

#### **8.2-Rete natura 2000– Sito di interesse Comunitario codice IT3260018 Zone umide e Grave della Brenta**

Riguarda il territorio rappresentato nella Tav. 5.1, individuato ai sensi della D.P.G.R. n.241/2005.

Il sito è soggetto alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con

D.P.R.357/1997 e alla D.G.R. n.2803/2002-“Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43CEE”.

Gli interventi sono disciplinati dal precedente art. 5, punto B2 e dall’art. 24 – ATO A4.1

Inoltre il P.I. e, in generale, gli interventi interni all’ambito del SIC, o esterni agli stessi, ma in grado di comportare incidenze significative su di esso, sono soggetti alle verifiche indicate nelle direttive e nei decreti sopra richiamati.

### 8.3 Zone Sismiche – zona 3 – O.P.C.M. 3274/ 2003

Il territorio comunale, è classificato come zona 3 ai sensi dell’ O.P.C.M. 3274/ 2003, ed è soggetto alle specifiche prescrizioni .

### 8.4 - Tutela dal rischio geologico – idraulico

#### **Idoneità edificatoria dei terreni**

Al fine di garantire la tutela dal rischio geologico – idraulico, il PAT suddivide il territorio comunale in zone contraddistinte da differente grado di rischio e con conseguente grado di idoneità alla edificazione ( vedi Tav. 2.3 e Tav. 5.3):

- 1). zone *non esposte* al rischio geologico – idraulico: terreni idonei;
- 2). zone *mediamente esposte* al rischio geologico – idraulico: terreni idonei sotto condizione;
- 3) zone *molto esposte* al rischio geologico – idraulico: terreni non idonei;

Il P.A.T. individua nel territorio luoghi specifici caratterizzati da condizioni ad elevato rischio geologico – idraulico che richiedono gli interventi di protezione o correzione, necessari per eliminare o mitigare il rischio; interventi da definire sulla base di elaborazioni geologico – tecniche, valutate dal Comune e dagli enti responsabili, in sede di formazione del P.I.

#### **Edificabilità**

Gli interventi sui terreni **idonei** non sono soggetti a norme specifiche di tutela dal rischio geologico – idraulico.

Gli interventi su terreni **idonei sotto condizione**, possono essere autorizzati sulla base di elaborazioni geologico – tecniche, analitiche e progettuali, valutate dal Comune.

Nessun intervento di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, è consentito su terreni **non idonei**. Sono consentiti solo gli interventi in grado di migliorare le attuali condizioni geologico e idrauliche e/o di mitigare il rischio, quali: stabilizzazione del pendio; regimazione idraulica, bonifica e consolidamento del

sedime di fondazione, convogliamento di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con relativo recapito in adeguati dispositivi di depurazione a manutenzione permanente.

### **Disposizioni per il Piano degli Interventi ( P.I.)**

Il P.I. sviluppa ed approfondisce le analisi geologico – idrauliche elaborate dal P.A.T. con possibilità di precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella Tav. 5.3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al P.I.

Qualora vengano realizzati interventi conservativi o di ripristino, tali da migliorare le condizioni di rischio, il P.I. potrà consentire interventi, altrimenti non possibili, specificandone i limiti e le condizioni quali: collaudo delle opere, asseverazione, documentazione, ecc.)

Devono essere comunque rispettate le disposizioni date per i singoli ATO di cui al Titolo IV.

## **8.5 Tutela idraulica**

Al fine di garantire la tutela idraulica del territorio Comunale, gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare le seguenti **direttive** derivate dalla “Valutazione di Compatibilità Idraulica” allegata al PAT.

Le nuove urbanizzazioni e/o edificazioni non devono far aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti udometrici, oltre i limiti di compatibilità con la rete scolante. L’assetto idraulico deve essere studiato ed attuato adottando tecniche costruttive in grado di migliorare la sicurezza e di far diminuire i coefficienti di deflusso delle acque con accorgimenti adeguati sia per le urbanizzazioni, sia per i singoli fabbricati.

Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori al quelle stimabili nella situazione che precede l’intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione.

### *Superfici impermeabili*

- Prediligere, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio)
- Utilizzare pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere inferiore a 1 cm/m;

### *Sistema di deflusso dell'acqua*

Salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed il ristagno, in particolare:

- salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o corsi d'acqua esistenti;
- rogge e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate
- nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, si deve evitare il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento; in caso di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata)

### *Reti di smaltimento delle acque*

- Prediligere, basse pendenze e grandi diametri
- Valutare l'opportunità di impiegare i perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante;

### *Aree a verde*

La configurazione plano - altimetrica del terreno deve consentire alle aree verdi di ricevere parti non trascurabili delle precipitazioni defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe e di fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Il bacino andrà localizzato preferibilmente:

- a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare,
- lungo le sponde di rogge o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile), anche per consentire futuri interventi di mitigazione e la manutenzione.

### ***Disposizioni per il Piano degli Interventi ( P.I.)***

Il P.I. recepisce, integra e dettaglia le direttive di cui sopra inerenti la tutela idraulica, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica.

## **8.6 Tutela ambientale**

La tutela ambientale è affidata alle seguenti azioni da promuovere sulle aree di interesse paesaggistico e/o ambientale, identificate nei singoli ambiti ATO:

- cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;

- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili;
- mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, delle rogge, della rete scolante che non possono venire chiusi o tombinati, salvo il tombinamento dei tratti strettamente necessari per l'attraversamento o per altre documentate necessità, che potrà essere consentito previo nulla-osta del Consorzio di Bonifica e/o della Comunità Montana;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- i manufatti di contenimento, naturali e/o artificiali esistenti devono essere conservati garantendo la stabilità dei suoli e/o delle strutture (balze naturali, muretti, pavimentazioni, ecc.);
- la vegetazione non produttiva ( siepi, alberature autoctone, zone boschive, ecc.) deve essere salvaguardata in quanto elemento caratterizzante il paesaggio.

**Sono comunque consentite:**

- a). le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, quali : difese delle sponda, briglie, traverse, ecc;
- b). l'apertura di nuove strade previste dal PAT e/o dal P.I.

**Non sono consentiti i seguenti interventi:**

- l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature;
- tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fito - sanitarie; è comunque consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante, previo parere delle autorità competenti;
- l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari nelle zone sottoposte a

vincolo ai sensi del Dlgs n° 42/2004 ( codice Urbani). Sono invece consentite le segnalazioni riguardanti i pubblici servizi e/o le attrezzature di pubblica utilità.

La trasformazione a coltura delle zone boscate deve essere espressamente autorizzata dalle autorità competenti;

## 8.7 Tutela dei contesti figurativi di complessi monumentali

Riguarda i contesti, di singolare valore ambientale, indicati nella Tav. 5.4b, prevalentemente destinati alla attività agricola. Gli immobili possono essere utilizzati per le attività di servizio e per il tempo libero, nel rispetto della disciplina di cui al punto 8.7 e del successivo Art. 13, escludendo ogni nuova edificazione

## 8.8 Fasce di rispetto e zone di tutela

### **Fasce di rispetto delle strade**

Disposizioni specifiche di cui al D.M. 1/4/1968 n°1404 e D. Lgs. n 285/1992.

Nella fasce di rispetto delle strade non sono consentite nuove edificazioni, è comunque consentito:

- a - la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili;
- b - la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.)

### **Idrografia principale e aree umide / zone di tutela - L.R.11/2004, art. 41**

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il P.A.T. dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nella tavola 5.1 di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- conservare il carattere ambientale delle aree umide e dei corsi d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio;
- utilizzare le zone di tutela delle aree umide e dei corsi d'acqua per l'agricoltura e le zone di tutela dei corsi d'acqua anche per attività ricreative e per il tempo libero;

Le zone di tutela, esterne alle aree di urbanizzazione consolidata (misurate a partire dal limite da cui ha origine la tutela), sono:

- a) per il fiume Brenta m 100, dei quali m 50, non edificabili;
- b) per i torrenti e canali dei territori classificati montani m 30, dei quali, m 20 non edificabili;
- c) per le rogge, i corsi d'acqua e i canali di pianura m 100, dei quali m 30 non edificabili;
- d) per le aree umide m 100, dei quali m 50 non edificabili.

**Nelle fasce di rispetto delle strade e nelle zone di tutela dei corsi d'acqua,** sono consentiti gli interventi indicati dal PAT per gli immobili di valore culturale di cui ai successivi articoli 9 e 11.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché gli interventi di ampliamento e di sopraelevazione, nei limiti indicati dal P.I. Detti interventi non possono diminuire il distacco minimo esistente dal fronte da cui ha origine il rispetto e possono venire consentiti anche in allineamento con detto fronte.

Nelle zone di tutela interne alle aree di urbanizzazione consolidata l'edificazione è preclusa solo nella parte soggetta a servitù idraulica (R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904) di seguito indicata.

Nelle parti edificabili delle zone di tutela il P.I. indica gli usi consentiti e le modalità di edificazione.

#### **Idrografia principale/servitù idraulica - R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904**

Nelle aree soggette a servitù idraulica, valgono le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904.

Non sono consentite nuove edificazioni. Gli interventi dovranno essere specificamente autorizzati a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m.

#### **Ferrovia/Fasce di rispetto – DPR 753/1980**

Valgono le disposizioni specifiche, di cui al DPR 753/1980.

#### **Cimiteri/Fasce di rispetto– TU leggi sanitarie - R.D. 1265/1934**

Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi.

Sono fatte salve le disposizioni per gli edifici di valore culturale, di cui all'art.11, e le altre norme di legge.

#### **Elettrodotti/Fasce di rispetto – L.R. 27/1993**

Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere; le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire, in relazione a quanto espresso dalla D.G.R.V. n. 1526/2000 e

successive circolari regionali.

Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di P.A.T., relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

#### **Depuratori/Fasce di rispetto – Del.Min.LL.PP.4 febbraio 1977**

Valgono le disposizioni specifiche di cui alla Del.Min.LL.PP.4 febbraio 1977

Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative agli impianti di depurazione e ai parcheggi.

#### **Pozzi di prelievo acquedotto/Fasce di rispetto – D. Lgs. 152/2006**

Valgono le disposizioni specifiche di cui al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

## 8.9 Altre disposizioni

### **Reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico**

Le infrastrutture funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico vanno localizzate nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni culturali, della salute pubblica, con particolare riguardo ai siti sensibili (attrezzature scolastiche, aree verdi di uso pubblico, ecc. ), della sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbanistica, comunque in coerenza con le direttive del Dlgs 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e della L.35/2001 " Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

### **Indirizzi per la mitigazione degli inquinamenti ambientali**

Il P.A.T. prevede i seguenti interventi urbanistici volti a contrastare o ridurre gli inquinamenti :

- da *traffico*, generati dalle strade di principale comunicazione, nei tratti che interferiscono con presenze insediative;
- da *attività produttive, non trasferibili*, situate in contrasto con l'ambiente agricolo o residenziale dell'intorno.

Fermo restando il rispetto della normativa di legge vigente in materia di controllo delle emissioni inquinanti, il P.A.T. prevede la formazione di *fasce ecologiche boscate* capaci di contribuire alla eliminazione o mitigazione degli scompensi ambientali, compresi quelli determinati dall'impatto visivo di edifici, manufatti, utilizzazioni fisse o in movimento. La fasce ecologiche boscate sono previste sia in aree destinate all'uso pubblico, sia in aree private pertinenti gli edifici.

Le fasce vengono realizzate ai margini delle infrastrutture stradali e degli insediamenti e sono costituite da barriere vegetali alberate con elementi scelti tra le specie locali, caratterizzate da fogliame folto e persistente.

Le barriere, eventualmente disposte su rilievi di terreno, dovranno essere efficaci sia nella protezione e rigenerazione dei fattori ambientali - aria, acqua, suolo - sia nella schermatura delle situazioni ( edifici, manufatti, depositi, ecc) incoerenti con il carattere dei luoghi.

La realizzazione delle fasce ecologiche boscate, avviene mediante progetti che, oltre a risolvere i problemi di inquinamento devono qualificare il territorio anche dal punto di vista paesaggistico.

In relazione agli interventi di trasformazione previsti, le relative opere di mitigazione ambientale, direttamente esplicitate dalle presenti norme o dagli altri elaborati del PAT o comunque necessarie, devono essere oggetto di specifica valutazione di fattibilità tecnica, economica e gestionale da parte del PI a livello di ciascun ATO. Il PI determina quali di queste opere possono essere considerate opere di urbanizzazione primaria .

La sussistenza e la conformazione dei vincoli di cui al presente art. 8, è legata al permanere degli elementi che li generano, eventuali modifiche agli elementi generatori dei vincoli determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI. Ciò costituisce variante automatica al PAT.

## **Capo 2 - Disciplina del sistema insediativo, degli insediamenti interni al sistema ambientale e delle invarianti di natura culturale.**

### **Art. 9 - Disciplina della “città esistente”**

Riguarda gli insediamenti consolidati a destinazione mista:

- centro storico e nuclei storici a prevalente destinazione residenziale;
- espansioni urbane esterne al centro storico del primo e secondo '900, a prevalente destinazione residenziale, non soggette a trasformazione urbanistica;
- centri urbani isolati a destinazione prevalentemente residenziale;
- spazi aperti interconnessi alla struttura insediativa.

Il PAT prescrive il mantenimento, il recupero, la riqualificazione degli insediamenti consolidati per i quali sono ammissibili gli interventi di natura *urbanistica* ed *edilizia* disciplinati dalle seguenti *norme generali*, integrate dalle norme riguardanti le *invarianti* e i singoli Ambiti Territoriali Omogenei ATO.

#### **9.1. Centro storico e nuclei storici, ville storiche e parchi di pertinenza, edifici isolati di interesse culturale**

Il PAT prescrive la tutela, il recupero, la valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale, nel rispetto delle disposizioni date per le invarianti di natura culturale di cui all'Art. 11 .

Il PAT ritiene compatibile con gli obiettivi di salvaguardia del centro storico, dei nuclei storici e dei beni culturali esterni al centro e ai nuclei storici, la disciplina del P.R.G. vigente. Pertanto, detta disciplina del centro storico dei nuclei storici e dei beni culturali, assume il valore e l'efficacia del P.I.

#### **9.2. Espansioni urbane esterne al centro storico del primo e secondo '900 e centri urbani isolati, anche interni al sistema ambientale, a destinazione prevalentemente residenziale.**

Il PAT prescrive il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

Il P.I. deve disciplinare gli interventi volti a:

##### **1. migliorare la qualità della struttura insediativa:**

- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- miglioramento degli spazi urbani aperti e della percorribilità pedonale e ciclabile;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;

2. *rispondere* alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con particolare attenzione alle aree con attività dismesse ;
3. dare disposizioni normative volte a *promuovere* la costruzione di insediamenti pubblici e privati ecosostenibili e biocompatibili con l'ambiente, *favorendo* anche le iniziative progettuali e costruttive che assicurano il risparmio energetico.

## **Art. 10 - Disciplina delle trasformazioni urbanistiche**

Il PAT individua (Tav. 5.4.b) gli ambiti di trasformazione urbanistica interessati dalle scelte strutturali volte a riqualificare il sistema insediativo.

In sede di attuazione del P.A.T., la **zona agricola** trasformabile in zone con destinazione diversa di quella agricola, può interessare una superficie complessiva non maggiore a mq. 108.840, calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento ( *Atti di Indirizzo della Regione Veneto*) riferiti alla L.R. 11/2004, art. 50, comma 1, lettera c).

Eventuali nuove disposizioni regionali per quantificare la SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola, potranno, previa Delibera di Consiglio Comunale, modificare la superficie trasformabile sopra indicata. Ciò costituirà variante automatica al PAT.

Il P.I. deve:

1. indicare gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso, gli ambiti ed i contenuti della perequazione urbanistica;
2. disciplinare gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio edificate, incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica, fermo restando il principio che dette parti concorreranno alla riqualificazione ed allo sviluppo urbano dell'insieme attraverso interventi puntuali di miglioramento degli spazi e dei servizi.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date per gli ambiti ATO di cui al successivo Titolo IV **e le modalità previste nell'art. 10 bis delle presenti N. di A.**

## **Art. 10 bis - Quantità massima di consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017**

Come da Decreto della Direzione Regionale n. 223 del 11/12/2018, di attuazione della procedura di cui alla DGR n. 668/2018 – Allegato D “Determinazioni e procedure applicative”, la quantità massima di suolo consumabile ai sensi della LR 14/2017 è pari a 26,03 ettari.

Tale quantitativo ha lo scopo di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l’obiettivo europeo di azzeramento entro il 2050.

### **10 bis.1 Interventi “derogatori” alla quantità massima di consumo di suolo**

Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal Decreto Regionale n. 223 del 11/12/2018:

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata individuati ai sensi della LR 14/2017;
- 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.

### **10 bis.2 Procedure applicative per l’assegnazione di suolo consumabile**

In attuazione delle finalità di cui all’articolo 2, comma 1, lettera d) della LR 11/2004, il PI verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella “Relazione Programmatica” del Piano.

Qualora a seguito di detta verifica risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, nell’ottica di una

ripartizione temporale del consumo di suolo e della progressiva riduzione fino all'azzeramento entro il 2050, il Comune procede:

- a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti con Decreto della Direzione Regionale n. 223 del 11/12/2018, pari a 26,03 ettari, attraverso l'istituzione in sede di PI di apposito "Registro del consumo del suolo", sul quale riportare i quantitativi di suolo assegnati mediante ciascuna Variante al PI, sino al raggiungimento del limite stabilito;
- 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. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della LR 11/2004, e in sede di adozione del PI, o di sua Variante, il Comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse.

## Art. 11. Disciplina delle invarianti di natura culturale e degli edifici di interesse ambientale.

La disciplina riguarda il centro storico, i nuclei storici, le ville storiche e le loro pertinenze scoperte da tutelare, gli edifici isolati di valore culturale esterni al centro storico, come definiti dall'Art. 5/B1, identificati nella Tav. 5.2.

La disciplina si riferisce alle Unità Edilizie (edifici di diverso valore culturale ed aree scoperte di pertinenza) così identificate:

- a) - gli edifici di diverso valore culturale, ai quali corrispondono le categorie di valore da attribuire alle Unità Edilizie, vengono identificati dal "Piano degli Interventi" (P.I.) ;
- b) - le aree scoperte di pertinenza che, con gli edifici di valore culturale costituiscono l'Unità Edilizia, vengono identificate dall'Analisi Filologica preliminare alla progettazione di cui al punto 11.1.4.

Oltre alle disposizioni dell'art. 9.1 vale la seguente normativa.

### 11.1 - Disciplina generale

Le "categorie di valore" degli edifici sono articolate nelle seguenti categorie, per ognuna delle quali vengono definiti gli interventi ammissibili.

CATEGORIA DI VALORE	INTERVENTI
<b>CATEGORIA 1- EMERGENZE DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE</b> Immobili che esprimono i massimi valori storici ed architettonici e che valorizzano l'ambiente in cui sono inseriti.	<b>R.S./1</b>
<b>CATEGORIA 2 - EDIFICI DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE</b> Immobili coerenti con la cultura della propria dell'epoca, la cui architettura esprime un rilevante valore storico, architettonico, ambientale	<b>R.S./2</b>
<b>CATEGORIA 3 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE, CON EDIFICI MODIFICATI, DEGRADATI E/O IN PARTE DEMOLITI.</b> Immobili che nonostante le demolizioni, gli interventi di modifica, e l'eventuale stato di degrado, esprimono un interesse culturale meritevole di tutela.	<b>RS/1 – RS/2 RTE/1 - RTE/2 S.E</b>
<b>CATEGORIA 4 - EDIFICI DI VALORE TIPOLOGICO, DOCUMENTARIO. EDIFICI DELLA CONTEMPORANEITA'</b> Immobili, anche contemporanei, la cui tipologia ed architettura, risultano coerenti con la cultura propria dell'epoca.	<b>RS/1 - RS/2 RTE/1- RTE/2</b>
<b>CATEGORIA 5- EDIFICI O MANUFATTI PRIVI DI VALORE CULTURALE. AREE EDIFICABILI LIBERE</b> Immobili privi di valore culturale interni al centro storico e ai nuclei storici.	<b>SE NC</b>

#### 11.1.1 - Categorie di valore – interventi

Le categorie 1 e 2 riguardano:

- a. gli edifici e/o immobili vincolati ai sensi della legge 1089/1939;
- b. gli edifici e/o immobili inventariati dei quali è documentata la presenza nella mappa dei Da Ponte e che non hanno subito trasformazioni sostanziali;
- c. gli edifici e/o immobili non inventariati che dal rilevamento, hanno evidenziato i medesimi valori culturali.

Per ogni categoria valgono le disposizioni che seguono.

**CATEGORIA 1- Emergenze di valore storico, architettonico, ambientale**

**INTERVENTI RS/1**

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo del grado 1, come definiti dal successivo punto 11.1.2.

Per le parti o gli elementi dell'edificio di categoria 1, riconosciuti privi di valore culturale dalla analisi filologica di cui al punto 11.1.4, sono consentiti anche gli interventi di restauro di grado 2 e ristrutturazione edilizia di grado 1, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale degli immobili e/o dell'ambiente urbano circostante. Ciò non comporta, coerentemente con l'art. 11.1.4, la modifica della categoria assegnata all'unità edilizia.

**CATEGORIA 2 - Edifici di valore storico, architettonico, ambientale.**

**INTERVENTI RS/2**

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo del grado 2, come definiti dal successivo punto 11.1.2 .

**CATEGORIA 3 - Edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, modificati, degradati e/ o in parte demoliti.**

**INTERVENTI RS/1, RS/2, RTE/1, RTE/2, SE**

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo di grado 1, restauro e risanamento conservativo di grado 2, ristrutturazione edilizia di grado 1, ristrutturazione edilizia di grado 2, ricostruzione, nuova costruzione, ampliamenti di parti di edificio, come definiti dal successivo punto 11.1.2.

**CATEGORIA 4 - Edifici e/o manufatti di valore tipologico, documentario. Edifici della contemporaneità.**

**INTERVENTI RS/1, RS/2, RTE/1, RTE/2**

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia del grado 1 e del grado 2, come definite dal successivo punto 11.1.2.

**CATEGORIA 5 - Edifici e/o manufatti privi di valore culturale (*interni al centro storico e ai nuclei storici*)**

**Aree inedificate ritenute edificabili dal P.I. (interne al centro storico e ai nuclei storici)**

**INTERVENTI SE , NC**

Sono consentite nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti (NC) e la sostituzione edilizia (SE), nel rispetto della normativa e delle definizioni proprie del P.I., purché l'intervento riqualifichi lo stato di fatto ricomponendo la morfologia urbana, con destinazioni d'uso compatibili con il carattere dei luoghi.

**11.1.2 Definizione degli interventi**

a) – **Manutenzione ordinaria** (MO)

Riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Detti interventi sono consentiti in tutti gli edifici esistenti.

b) - **Manutenzione straordinaria** ( MS )

Riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico – sanitari delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Sono comunque consentiti i lavori per l'adeguamento statico, igienico, tecnologico, nonché gli interventi protettivi di risanamento (intercapedini o simili), che potranno anche comportare, se adeguatamente motivati, incrementi per volumi tecnici.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non sono consentiti negli edifici soggetti a demolizione.

c) - **Restauro e risanamento conservativo** ( RS )

Riguardano gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, strutturali, dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Per le parti di edificio prive di valore culturale, identificate dalla analisi filologica di cui al punto 11.1.4, sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale degli immobili e/o dell'ambiente urbano circostante.

Il PAT prevede due gradi di restauro e risanamento conservativo che verranno attribuite dal P.I. agli edifici di valore culturale.

### **Restauro di grado 1 (RS/1)**

Riguarda gli interventi di:

- consolidamento, rinnovo, ripristino, recupero degli elementi formali, strutturali e distributivi dell'edificio, il recupero delle strutture portanti e delle aggregazioni spaziali e distributive di valore culturale, nonché gli elementi decorativi;
- inserimento dei servizi igienici, degli impianti tecnologici e degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) richiesti dalle esigenze d'uso purché non venga compromesso il carattere specifico delle architetture, compresa la configurazione dei tetti, degli spazi scoperti, delle porticate, ecc.;
- ripristino e/o apertura di nuovi fori che potrà essere consentito o prescritto, quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o con documentazione iconografica; le vetrine per le attività commerciali devono essere dimensionate in coerenza con la posizione la forma e i materiali delle aperture originarie;

Può essere consentita la suddivisione dell'edificio in più unità immobiliari, qualora non vengano suddivisi e/o alterati gli spazi unitari di interesse architettonico, quali soffitti, volte, pareti di spazi unitari, muri dipinti e/o decorati, ecc.. E' comunque ammesso il collegamento di unità immobiliari.

### **Restauro di grado 2 (RS/2)**

Oltre agli interventi RS/1, il restauro di grado 2 ( RS/2), riguarda gli interventi che, senza compromettere gli elementi e i sistemi di valore culturale, da assoggettare alla conservazione, prevedono adeguamenti o integrazioni di elementi distributivi (orizzontali e/o verticali), anche con collegamenti e/o suddivisioni di unità immobiliari originarie.

Gli interventi di restauro **RS/1** e **RS/2**, devono prevedere

- a). la demolizione delle superfetazioni di epoca recente che contrastano con i valori da tutelare, la cui conservazione è ammessa solo se vengono rese coerenti con i caratteri degli edifici e/o manufatti di valore culturale, anche con interventi di ricomposizione volumetrica;
- b). la tutela e il recupero delle recinzioni murarie storiche, caratterizzanti le suddivisioni fondiari od altri spazi aperti interni all'Unità Edilizia, nonché i reperti di antiche vestigia pertinenti a fasi storiche dell'impianto urbano.

### **d) – Ristrutturazione edilizia ( RTE)**

Riguardano gli interventi che pur prevedendo il recupero e la conservazione degli elementi sia esterni sia interni dell'organismo edilizio preesistente aventi più significativa caratterizzazione e valore sotto il profilo storico – architettonico, artistico – culturale e ambientale, sono rivolti anche

a trasformarlo mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione edilizia con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Il PAT prevede due gradi di ristrutturazione edilizia che verranno attribuite dal P.I. agli edifici di valore culturale.

### **Ristrutturazione edilizia di grado 1 ( RTE/1)**

Riguarda gli interventi di :

- risanamento o ripristino dell'involucro murario e del suo corredo decorativo;
- parziale sostituzione o rinnovo dell'impianto strutturale verticale interno;
- sostituzione o rinnovo parziale delle strutture orizzontali anche con leggere modifiche alle quote di imposta purché non comportino pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali ed architettonici caratterizzati i piani interessati dalle modifiche sia in rapporto all'interno che all'esterno;
- rinnovo, sostituzione, integrazione, degli impianti ed elementi distributivi verticali ed orizzontali;
- sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento delle quote di gronda e di colmo;
- risanamento, trasformazione e integrazione di impianti igienico – sanitari e tecnologici, atti ad adeguare l'edificio alle destinazioni d'uso compatibili con l'assetto derivante dalla ristrutturazione;
- modifica dei fori per porte e finestre, con la conservazione di quelle originarie; adeguamenti delle aperture in contrasto, ed eventuale apertura di nuovi fori secondo moduli di partitura analoghi a quelli con caratteri originari, rilevabili nello stesso edificio o negli edifici attigui di interesse storico – ambientale.

E' comunque escluso lo svuotamento e rifacimento interno dell'edificio con la sola conservazione del suo involucro esterno.

### **Ristrutturazione edilizia di grado 2 ( RTE/2)**

Oltre agli interventi RTE/1, la ristrutturazione edilizia di grado 2 (RTE/2) riguarda gli interventi fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente mantenendo inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico, gli allineamenti ed i caratteri formali ed ambientali in genere, con le seguenti condizioni:

- ripristino dell'involucro murario esterno e della copertura secondo le modalità progettuali ed esecutive caratteristiche dell'edilizia locale di valore ambientale;
- riproposizione delle forature rispettando i moduli di partitura e dimensione tradizionali, caratteristica dell'edilizia di valore ambientale;
- conservazione e/o ripristino di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale ed ambientale.

Dagli interventi ammessi è comunque esclusa la demolizione completa dell'edificio.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia RTE/1 e RTE/2, devono prevedere:

- a). la demolizione delle superfetazioni di epoca recente che contrastano con i valori da tutelare, la cui conservazione è ammessa solo se vengono rese coerenti con i caratteri degli edifici e/o manufatti di valore culturale, anche con interventi di ricomposizione volumetrica;
- b). la tutela e il recupero delle recinzioni murarie storiche, caratterizzanti le suddivisioni fondiari od altri spazi aperti interni all'Unità Edilizia, nonché i reperti di antiche vestigia pertinenti a fasi storiche dell'impianto urbano.

Per gli immobili identificati dal PAT come "edifici di valore storico monumentale e/o di interesse tipologico" esterni alle zone A, sono consentiti gli ampliamenti precisati dal P.I., ammessi solo se compatibili con le caratteristiche storico-architettoniche dell'unità edilizia e dell'ambiente circostante.

#### e) **Ristrutturazione urbanistica ( RTU )**

Riguarda la sostituzione del tessuto urbanistico – edilizio esistente con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi. La normativa di cui al presente paragrafo può essere riferita sia ad edifici singoli, ( ricomposizioni del tessuto edilizio), sia ad ambiti territoriali più vasti, comprendenti più edifici (ricomposizione del tessuto urbanistico).

La localizzazione degli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (RTU), è affidato al P.I. che potrà distinguere gradi diversi di ricomposizione del tessuto edilizio ed urbanistico, le regole da rispettare nella sostituzione edilizia (**SE**) e nelle nuove costruzioni (**NC**), in relazione alle situazioni di fatto ed ai caratteri urbanistico – ambientali dei luoghi.

#### f) **Sostituzione Edilizia ( SE )**

Riguarda la demolizione dell'edificio preesistente e la costruzione di un nuovo edificio nel rispetto del volume preesistente e delle altre prescrizioni specificatamente previste.

### 11.1.3 – Destinazioni d'uso

Sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con i caratteri dell'ambiente e con il valore culturale degli immobili:

- a. nel centro storico di Bassano del Grappa e nei nuclei storici, sono consentite le destinazioni d'uso residenziali, che possono essere integrate da altre destinazioni compatibili con il prevalente carattere abitativo: negozi, alberghi, ristoranti, pubblici esercizi in genere, attività commerciali di vicinato, artigianato di servizio e artistico, banche, studi professionali, agenzie, locali per lo spettacolo e il tempo libero, servizi sociali, assistenziali, culturali, nonché le attività che a giudizio del Comune siano ritenute compatibili con le funzioni e il carattere abitativo dei luoghi;
- b. nelle Ville storiche e parchi di pertinenza e negli edifici di valore culturale isolati, sono consentite, oltre alle destinazioni residenziali, le attività agro – turistiche, ricettive, culturali, sociali, assistenziali, ricreative, pubblici esercizi, artigianato di servizio ed artistico, mostre, e simili destinazioni.
- c. Il P.I. può indicare specifiche utilizzazioni degli immobili comunque nel rispetto dei vincoli ambientali o culturali e dei parametri o degli standard urbanistici stabiliti dal PAT.

### 11.1.4 - Analisi filologica preliminare agli interventi

Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti.

L'analisi può dimostrare, per edificio o parti di edificio interni all'Unità Edilizia, valori culturali diversi da quelli attribuiti dal P.I., in tal caso sono consentiti tipi di intervento corrispondenti alle classi di valore risultanti dall'analisi filologica, aumentando o diminuendo il valore assegnato di una classe al massimo, escludendo la categoria 1; le variazioni di categoria edilizia non costituiscono variante al P.I.

#### ***L'analisi filologica contiene:***

1. *l'identificazione* delle Unità Edilizia, formata dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
2. *l'analisi storica degli immobili*, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
3. *lo stato di fatto degli edifici*, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione;
4. *lo stato di fatto degli spazi scoperti*, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature, delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente.

Qualora l'intervento riguardi una sola parte di edificio/spazio scoperto interno all'unità edilizia, il comune può autorizzare, su richiesta motivata degli interessati, che la documentazione indicata al punto 3 e al punto 4, venga limitata alla sola parte di immobile/spazio scoperto interessato dall'intervento.

Il Comune si riserva, la facoltà, di richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, ecc. ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento.

Si riserva inoltre di chiedere, in sede di esame da parte della Commissione Edilizia, l'analisi filologica anche nei casi di interventi di manutenzione straordinaria quando gli stessi possano compromettere i caratteri peculiari dell'edificio o possano esservi dubbi in tal senso.

### **11.1.5 – Disciplina specifica per il centro storico**

Gli interventi di tutela, recupero e valorizzazione del centro storico, di cui all'Art. 9.1 e all'Art. 11.1, devono risultare coerenti con i caratteri distintivi dei singoli "insiemi urbani", identificati dal PAT nella Tav. 5.2a.

**Insieme n°1** – comprende il Castello di più antica origine ( sec. XI – XIII) e l'antica contrada Sole.

E' un insieme emergente per valore, storico, architettonico, ambientale.

**Insieme n° 2** – comprende:

- la prima cerchia di mura del Borgo urbano, ( sec. XII – XIII )
- le mura del secolo XIV con il Castello Inferiore.

E' un insieme di notevole valore urbanistico ed architettonico, identificativo della morfologia urbana storica e delle principali funzioni amministrative, politiche e commerciali, storicamente consolidate nel nucleo centrale della città.

**Insieme n° 3** – esterno alle mura del XIV secolo, disposto sulla sponda sinistra del Brenta.

E' un insieme di valore storico, architettonico, ambientale, caratterizzato da rapporti singolari con il Brenta, con il Ponte Vecchio, con le mura della città.

**Insieme n° 4** - comprende l'antico Borgo "In Capo al Ponte", sulla sponda destra del Brenta, caratterizzato da rapporti singolari con il Brenta, con il Ponte Vecchio e con la parte dominante del centro storico della riva opposta.

**Insieme n° 5** – comprende l'antico Borgo Margnan, caratterizzato, in particolare, da singolari visuali prospettiche verso il centro storico e l'antico castello;

**insieme n° 6** – comprende l'antico Borgo Leon, contrassegnato da presenze di sicuro valore storico – culturale.

### **11.1.6 - Aree di interesse archeologico**

Nelle aree di interesse archeologico indicate nella Tavola 5.2, i progetti comportanti scavi anche modesti di suolo, devono essere presentati alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto che valuterà l'interesse archeologico del sito concordando eventuali interventi di tutela.

### **11.1.7 – Disposizioni per il Vallo Visconteo e per il Mottarolo e la Struttura storica arginata.**

- **Vallo Visconteo**

E' prevalentemente destinato alla attività agricola e può essere utilizzato ed attrezzato per attività sportivo – ricreative, per accogliere servizi, sia di interesse locale, sia di interesse urbano, escludendo ogni edificazione.

Le sistemazioni ambientali e le eventuali attrezzature devono mantenere integra la configurazione morfologica del Vallo e non devono contrastare con i caratteri identificativi dell'insieme;

- **Struttura storica arginata**

Salvaguardia e riqualificazione della Struttura storica arginata interna all'ATO R2.4, mediante interventi volti ad evitare il degrado dei luoghi e dei manufatti e ad assicurare la riconoscibilità dei caratteri significativi.

### **11.2 – Disposizioni per la formazione del Piano degli Interventi P.I.**

#### **11.2.1 - Operatività del PAT**

A). Con la redazione del Piano degli Interventi, vengono:

b) *identificati* gli edifici di valore culturale da tutelare e valorizzare in quanto patrimonio storico e culturale del Comune;

c) *raggruppati* detti edifici nelle 5 categorie di valore definite dal PAT al precedente punto 11.1, sulla base delle caratteristiche tipologiche e dei valori culturali attribuiti, considerando il valore emergente.

La categoria A5, riguarda gli immobili privi di valore culturale nonché le aree interne al centro storico che il P.I. considera edificabili;

d) *precisati* per ogni categoria di valore, gli interventi ammissibili rapportati ai gradi di valore culturale accertati.

B). L'Analisi Filologica preliminare agli interventi, identifica le "Unità Edilizie" comprendenti gli edifici di cui al punto A) e le aree di pertinenza, il cui insieme deve essere tutelato e valorizzato.

Fatte salve la categoria di valore 1 e la categoria di valore 2, il Piano degli Interventi (P.I), può articolare ulteriormente le altre "categorie di valore" definite dal PAT.

In fase di prima applicazione del PAT, vengono confermati i gradi di tutela e le disposizioni del P.R.G. vigente.

Tuttavia il PAT, pur ritenendo la vigente disciplina del P.R.G., compatibile con gli obiettivi di salvaguardia del centro storico, dei nuclei storici e dei beni culturali isolati, ne dispone l'adeguamento e l'aggiornamento, al fine di aumentare la tutela della qualità storica, architettonica, ambientale degli edifici e degli spazi scoperti di pertinenza e di contribuire all'equilibrio tra le funzioni residenziali e quelle terziarie.

### **11.2.2 - Disposizioni per gli spazi pubblici e/o di uso pubblico**

Gli spazi pubblici e/o di uso pubblico ( strade, piazze, portici, gallerie, giardini, parchi, ecc.) e le fronti edilizie prospettanti, concorrono a determinare l'identità storica di Bassano del Grappa.

Tutti gli interventi, comprese le manutenzioni, devono essere orientati al riordino dell'immagine urbana ed alla riqualificazione fisica e funzionale degli spazi aperti al pubblico, garantendo la conservazione dei caratteri morfologici ed ambientali, il recupero dei manufatti, degli elementi e dei segni che documentano la memoria storica sia del centro urbano, sia dei luoghi esterni.

### **11.2.3 – Disposizioni per:**

- **parchi, giardini storici e spazi scoperti privati di interesse storico – ambientale;**
- **contesti figurativi dei complessi monumentali**

Il P.I. identifica i parchi, i giardini storici e gli spazi scoperti privati di interesse storico – ambientale e precisa i contesti figurativi storici dei complessi monumentali identificati dal P.A.T. Per detti ambiti valgono le seguenti disposizioni:

- sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione permanente tra aree, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;
- è consentito l'uso agricolo e l'uso per attività ricreative all'aperto purché non vengano compromessi i caratteri storici ed ambientali dei luoghi;
- le alberature e gli altri elementi vegetazionali di pregio naturalistico o di valore storico- ambientale, non possono essere abbattuti salvo che per ragioni fito - sanitarie o di sicurezza.

### **11.2.4. - Indirizzi di progettazione urbanistico – ambientale**

#### ***Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici***

Valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare la città antica, nella

quale ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto, assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante.

Usare pavimentazioni coerenti con l'esistente, adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione, in grado di favorire sia i percorsi pedonali, sia la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.

### ***Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato***

Considerare le aree sistemate a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento.

La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi, valutando:

- a) i rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc...
- b) le funzioni delle alberature per delimitare gli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc.
- c) i caratteri delle alberature (foglia persistente o caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame e dei fiori, mutazioni stagionali, ecc.) e le esigenze di manutenzione.

### ***Illuminazione artificiale***

Considerare l'illuminazione artificiale degli spazi come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne.

La progettazione della luce può basarsi sui seguenti criteri:

- a) illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc.
- b) distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.
- c) considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva ( orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:
  - illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi,
  - illuminazione diretta o riflessa,
  - diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.

L'obiettivo è di consentire una lettura integrata dei caratteri e della morfologia del centro storico, in coerenza con il processo di formazione urbana, valorizzando le singolarità e i valori culturali esistenti.

#### **11.2.5 - Indirizzi di progettazione edilizia**

Per gli ampliamenti, ricostruzioni, ristrutturazioni edilizie e nuove costruzioni, valgono i seguenti indirizzi progettuali, di cui gli operatori pubblici e privati devono tener conto, potendosi discostare solo per motivate ragioni o per proporre soluzioni di particolare pregio architettonico:

- 1). l'edificio deve inserirsi in modo coerente nel contesto urbanistico – ambientale, con particolare riferimento ai caratteri morfologici e tipologici del proprio intorno;
- 2). la copertura degli edifici non deve essere in contrasto con la morfologia prevalente delle coperture del centro storico o dei luoghi interessati dall'intervento;
- 3). le pareti devono essere intonacate e colorate con l'uso di materiali e di coloriture proprie della tradizione cittadina; i colori vengono scelti dal Comune su campionatura eseguita in loco; potranno essere proposte soluzioni, materiali e tecniche di rivestimento diverse da quelle tradizionali se finalizzate al miglioramento della qualità architettonica dell'intervento;
- 4). i serramenti esterni e gli oscuramenti dovranno essere di tipo tradizionale evitando soluzioni dissonanti per materiale, forma e colore dai caratteri propri del luogo interessato;
- 5). la pavimentazione degli spazi aperti al pubblico ( portici, percorsi e spazi pedonali, ecc.), deve essere realizzata sulla base di un progetto concordato con il Comune, volto a garantire la continuità e la coerenza dell'intervento con gli altri spazi del centro storico.

## **Art. 12 - - Sistema dei servizi di interesse sovracomunale**

### **12.1 - Sistema dei servizi di interesse sovracomunale.**

Sono servizi destinati a funzioni diverse ( sanitarie, dell'istruzione superiore all'obbligo, di carattere generale, ecc ), costituenti nell'insieme un sistema di attrezzature la cui influenza si estende oltre i confini comunali.

Il PAT, nell'attribuire valenza strategica all'insieme delle dette attrezzature prevede il rafforzamento dell'attuale sistema dei servizi, orientando gli interventi secondo direttrici di riqualificazione e di sviluppo urbano, indicate a titolo esemplificativo dal PAT, definite e disciplinate dal P.I.

## **Art. 13 – Tutela ed edificabilità del territorio agricolo**

Il territorio agricolo viene individuato dal P.A.T. e successivamente precisato dal P.I.

### **13.1 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti**

- a. Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sono consentiti, negli edifici esistenti e nelle aree di pertinenza, gli interventi di riqualificazione delle aree scoperte di cui al successivo punto 13.2.  
Sono fatte salve le disposizioni date dal PAT per gli immobili di valore culturale.
- b. *Edifici con utilizzazioni multiple, non più funzionali alle esigenze del fondo:*  
Il P.I. identifica gli edifici esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo. Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:
  - dispongono o possono disporre delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni, senza rilevanti alterazioni dell'assetto territoriale preesistente;
  - sono coerenti o vengano resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc, contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

### **13.2. Edificabilità**

L'edificabilità nel territorio agricolo viene disciplinate dall'Art. 44 e dall'Art. 45 della L.R. n° 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, le disposizioni date dal P.I., sui

limiti di altezza e di distanza, gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, nonché le disposizioni specifiche date per gli ambiti ATO.

### **13.3 - Caratteri tipologici degli edifici**

Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti criteri:

- rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
- prevedere:
  - coperture con tetto a falde congiunte sul colmo e manto realizzato con materiali tradizionali;
  - murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
  - scale disposte solo all'interno dell'edificio;
  - l'esclusione di nuovi poggiali sporgenti ai piani superiori degli edifici con possibilità di costruire logge interne al perimetro del fabbricato;

### **13.4 - Limiti di altezza e distanza degli edifici**

Le disposizioni sulla volumetria, sulle distanze e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti vengono date dal P.I. nel rispetto delle indicazioni di legge, delle presenti NTA, dei criteri tipologici di zona e della conformità urbanistica.

### **13.5 - Riqualificazione delle aree scoperte**

Allo scopo di favorire la riqualificazione delle aree scoperte, il Comune, può consentire la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici od igienici; in tal caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del volume demolito, nei limiti stabiliti dal P.I.

I progetti di intervento devono comprendere la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

### **13.6 . Interventi di trasformazione del territorio agricolo**

Il territorio agricolo è parte integrante del sistema ambientale, ed è individuabile anche all'interno degli ambiti ATO del sistema insediativo.

Gli interventi consentiti devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia podereale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.

### **13.7 – Contesti figurativi dei complessi monumentali**

Le azioni di tutela e gli interventi consentiti nei contesti figurativi dei complessi monumentali, identificati nella Tav. 5.4b, vengono indicati al precedente Art. 8, punto 8.8

### **13.8 - Miglioramenti fondiari**

Sono consentiti i seguenti interventi di miglioramento fondiario, purché non pregiudichino la configurazione orografica del suolo:

- le operazioni di aratura e di dissodatura del suolo strettamente necessarie all'attività agricola;
- la posa a dimora e la sostituzione di piante da coltivazione.

Qualora i miglioramenti fondiari richiedano modifiche all'attuale configurazione orografica del suolo agricolo, è necessario ottenere specifica autorizzazione dal Consiglio Comunale, che potrà essere rilasciata sulla base di un progetto comprendente:

- relazione geologica, redatta da tecnici abilitati, contenente anche le motivazioni del miglioramento fondiario proposto, la indicazione delle caratteristiche geo - morfologiche del terreno, le modalità di intervento per risolvere eventuali problemi di stabilità, di dilavamento delle scarpate, di deflusso delle acque, ecc;
- planimetria con la indicazione dei movimenti di terra necessari specificando la quantità e il tipo di materiale da apportare, e/o da asportare indicandone l'utilizzazione;
- particolari costruttivi delle eventuali opere di consolidamento e dei terrazzamenti;
- il tracciato degli eventuali muri di contenimento, per i quali viene prescritto l'impiego di materiali, tecniche costruttive e altezze, coerenti con il contesto ambientale preesistente.

### **13.9 - Tutela ambientale**

La tutela ambientale è affidata alle azioni indicate al precedente Art. 8, punto 8.6.

### **13.10- Riqualificazione paesaggistica – ambientale**

La riqualificazione del territorio agricolo di interesse paesaggistico – ambientale si attua mediante i seguenti indirizzi:

- incentivare metodi di produzione rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- favorire la tutela e la riqualificazione delle aree boscate esistenti, sostenendo:
  - la manutenzione e la pulizia delle aree che costituiscono invaso

naturale di raccolta delle acque e bacino di torrenti.

- gli interventi volti a conservare e valorizzare gli specchi d'acqua esistenti e le aree circostanti mediante la sistemazione delle sponde e delle aree contigue adeguando, se necessario, la morfologia dei luoghi, per facilitare l'accesso e per garantire la sicurezza;
- la cura dell'assetto naturalistico del bosco, con eliminazione delle piante appartenenti a specie estranee all'ambiente o infestanti, da attuare parallelamente al reinserimento delle specie autoctone
- la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde, lungo i corsi d'acqua

## **TITOLO IV - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)**

### **Art. 14. - Generalità**

Le disposizioni, espresse in forma di schede negli articoli che seguono, si riferiscono alla disciplina dei singoli ambiti ATO raggruppati per sistemi e sottosistemi.

La disciplina è articolata in disposizioni:

- a) generali;**
- b) specifiche, formulate per ciascun ambito ATO.**

### **Disposizioni generali**

#### **14.1 - Trasformabilità negli ambiti A.T.O. ( Tav. 5.4 )**

Gli interventi indicati nella Tav. 5.4 e il limite del territorio interessato dalle trasformazioni urbanistiche, vengono definiti dal PAT e precisati dal P.I. Detti interventi vengono consentiti:

- 1)- nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni della pianificazione sovraordinata ( Tav. 5.1);
- 2)- con la salvaguardia delle “Invarianti” e degli “Elementi di Interesse Ambientale”, indicati dal PAT, mediante gli interventi specifici indicati nelle singole ATO;
- 3)- entro i limiti consentiti dalle condizioni di fragilità indicate nella Tav. 5.3;
- 4)- privilegiando l’espansione degli insediamenti dei servizi e delle infrastrutture, nella direzione delle “linee preferenziali dello sviluppo insediativo”, ed entro i limiti alla edificazione indicati nella Tav. 5.4;
- 5)- con interventi di tutela, recupero, valorizzazione e/o riqualificazione degli immobili di valore culturale, disciplinati dal precedente Art. 11 e dei contesti figurativi dei beni culturali, indicati nella Tavola 5.4;
- 6)- in coerenza con gli interventi specifici precisati dal PAT, volti al recupero, riuso, riconversione, rifunzionalizzazione e/o trasformazione di ambiti e/o complessi edificati, finalizzando gli interventi al miglioramento della qualità urbana e territoriale ( Tav. 5.4);

#### **14.2 Permeabilità dei suoli**

Allo scopo di aumentare la permeabilità dei suoli, sia per arricchire e rigenerare le acque sotterranee, sia per aumentare la copertura vegetale, rigenerando così la risorsa aria, il PAT dispone che nella formazione del P.I. vengano definiti rapporti adeguati tra le aree destinate al verde, permeabili alla pioggia e le aree impermeabili, considerando le finalità delle trasformazioni urbanistiche ed i caratteri ambientali dei luoghi.

#### **14.3 Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n.447/1998 e successive modificazioni)**

E' sempre consentita l'adozione delle varianti al Piano degli interventi P.I., conseguenti alla procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti. Qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare il 80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.500 metri quadrati di superficie utile nonché il numero di piani esistenti.

#### **14.4 - Viabilità**

Le strade per nuovi collegamenti veicolari, vengono indicate dal P.I. e possono essere realizzate in tutti gli ambiti ATO, con la esclusione delle aree di interesse naturalistico ( Vallerana, Valle di Sarson, Val dei ochi, ecc. ) e delle aree indicate come "invarianti" dal PAT ( ambiti R1.2, R1.3 ).

Le piste ciclabili e i percorsi pedonali previste nelle scelte strutturali e strategiche del PAT, vengono indicate dal P.I. e possono interessare tutti gli ambiti ATO.

#### **14.5 - Medie/grandi strutture di vendita**

Il PAT conferma le grandi strutture di vendita indicate e disciplinate dal vigente P.R.G., che possono anche essere diversamente disciplinate dal P.I.

Valgono le seguenti direttive:

- i nuovi interventi devono rispettare le prescrizioni inerenti la tutela idraulica di cui al precedente Art. 8;
- il sistema di accesso dalla viabilità di transito deve garantire le condizioni di sicurezza sia per il transito dei veicoli, sia per i percorsi ciclo – pedonali e deve essere dotato di segnaletica specifica adeguatamente illuminata;
- la configurazione degli edifici e la sistemazione degli spazi scoperti devono limitare gli impatti visivi verso l'esterno, considerando, nella valutazione delle mitigazioni da utilizzare, la dimensione e le caratteristiche delle strutture edificate, l'inquinamento atmosferico e acustico, compreso quello generato dall'affluenza degli utenti, ecc.

## 14.6 - Dimensionamento

Il PAT è dimensionato considerando le seguenti esigenze:

- a – Residenziali
- b – Commerciali / direzionali
- c – Produttive
- d – Turistiche
- e - Infrastrutture e servizi di interesse generale e/o territoriale

Il PAT prevede per il prossimo decennio:

1. l'edificazione per le **esigenze residenziali**, integrate da attività economiche compatibili, di un volume complessivo di ..... mc. 2.408.494;
2. l'edificazione per le attività **direzionali, commerciali, turistiche**, di un volume complessivo di..... mc. 347.000;
3. l'utilizzazione di una superficie territoriale, edificabile per le **attività produttive**, di..... ha. 47,000;
4. l'utilizzazione di una superficie territoriale, da destinare alle **infrastrutture e ai servizi di interesse generale e/o territoriale** di complessivi ha. 8,00.

Il volume edificabile di riferimento e la popolazione teorica per la verifica degli standard urbanistici viene indicato in ogni ambito ATO, considerando:

- a) la sostenibilità degli incrementi edilizi in rapporto ai limiti oggettivi di trasformabilità del territorio;
- b) le dinamiche di sviluppo abitativo riscontrate nel decennio trascorso e le tendenze in atto;

e riassunto nelle seguenti tabelle:

## Tabella dimensionamento residenziale

denominazione A.T.O.	Volume di PRG dei PUA già approvati e delle Varianti residenziali	Volume di PRG dei PUA da approvare e dei lotti inedificati	Nuovo volumetria del PAT da individuare con il P.I.	Volume complessivo del PAT
	mc.	mc.	mc.	mc.
	(1)	(2)	(3)	(4)=(1)+(2)+(3)
<b>A.T.O. A1.1 - Naturalistico</b>	0	0	0	<b>0</b>
<b>A.T.O. A1.2 - Agro-Forestale</b>	0	0	0	<b>0</b>
<b>A.T.O. A1.3 - Cave dipinte</b>	0	0	3000	<b>3000</b>
<b>A.T.O. A1.4 - Rubbio</b>	1013	11180	4820	<b>17013</b>
<b>A.T.O. A1.5 - Campese</b>	43736	34831	13069	<b>91636</b>
<b>A.T.O. A2.1 - Valrovina</b>	16621	21780	43095	<b>81496</b>
<b>A.T.O. A2.2 - S. Michele</b>	16053	20500	11957	<b>48510</b>
<b>A.T.O. A3.1 - Pianura coltivata</b>	0	0	6000	<b>6000</b>
<b>A.T.O. A4.1 - Brenta</b>	0	0	0	<b>0</b>
<b>A.T.O. A4.2 - Parco delle Rogge</b>	0	0	0	<b>0</b>
<b>A.T.O. R1.1 - C. Storico di Bassano</b>	16058	0	0	<b>16058</b>
<b>A.T.O. R1.2 - Rivana, S.Eusebio, Sarson</b>	63665	40527	31423	<b>135615</b>
<b>A.T.O. R1.3 - Conca del Margnan</b>	32773	19860	16990	<b>69623</b>
<b>A.T.O. R2.1 - Rondò Brenta, Tre Ponti...</b>	95850	186017	225908	<b>507775</b>
<b>A.T.O. R2.2 - Borgo Zucco...</b>	416394	96967	319633	<b>832994</b>
<b>A.T.O. R2.3 - Stazione, Cà Sette...</b>	90011	191984	112184	<b>394179</b>
<b>A.T.O. R2.4 - Borgo Capitelvecchio...</b>	37640	0	72250	<b>109890</b>
<b>A.T.O. R3.1 - Est ed Ovest...</b>	11194	4729	57446	<b>73369</b>
<b>A.T.O. R3.2 - Est del Fiume Brenta</b>	6188	0	15150	<b>21338</b>
<b>Totale</b>	<b>847194</b>	<b>628375</b>	<b>932925</b>	<b>2408494</b>
		<b>1561300</b>		

### Tabella dimensionamento commerciale/direzionale e produttivo

denominazione A.T.O.	volumetria comm - direzionale prevista dal PAT	volumetria produttiva prevista dal PAT a seguito delle controdeduzioni
	mc.	Ha
A.T.O. A1.1 - Naturalistico	0	0
A.T.O. A1.2 - Agro-Forestale	0	0
A.T.O. A1.3 - Cave dipinte	2000	0
A.T.O. A1.4 - Rubbio	2000	0
A.T.O. A1.5 - Campese	3000	0
A.T.O. A2.1 - Valrovina	10000	0
A.T.O. A2.2 - S. Michele	0	0
A.T.O. A3.1 - Pianura coltivata	0	0
A.T.O. A4.1 - Brenta	0	0
A.T.O. A4.2 - Parco delle Rogge	0	0
A.T.O. R1.1 - C. Storico di Bassano	0	0
A.T.O. R1.2 - Rivana, S.Eusebio,	0	0
A.T.O. R1.3 - Conca del Margnan	0	0
A.T.O. R2.1 - Rondò Brenta, Tre Ponti ...	152500	0
A.T.O. R2.2 - Borgo Zucco ...	52500	0
A.T.O. R2.3 - Stazione, Cà Sette ...	52500	0
A.T.O. R2.4 - Borgo Capitelvecchio ...	72500	0
A.T.O. R3.1 - Est ed Ovest ...	0	45
A.T.O. R3.2 - Est del Fiume Brenta	0	2
<b>Totale</b>	<b>347000</b>	<b>47</b>

**Tabella dimensionamento dei servizi**

denominazione A.T.O.	abitanti residenti	abitanti teorici aggiuntivi	abitanti teorici insediabili	Volume residenziale complessivo del PAT	Aree per servizi pubblici
	n.	n.	n.	mc.	mq.
	(1)	(2)	(3)=(1)+(2)	(4)	(5)
A.T.O. A1.1 - Naturalistico	0	0	0	0	0
A.T.O. A1.2 - Agro-Forestale	0	0	0	0	0
A.T.O. A1.3 - Cave dipinte	0	20	20	3000	660
A.T.O. A1.4 - Rubbio	96	113	209	17013	6897
A.T.O. A1.5 - Campese	1187	611	1798	91636	59334
A.T.O. A2.1 - Valrovina	806	543	1349	81496	44517
A.T.O. A2.2 - S. Michele	702	323	1025	48510	33825
A.T.O. A3.1 - Pianura coltivata	243	40	283	6000	9339
A.T.O. A4.1 - Brenta	0	0	0	0	0
A.T.O. A4.2 - Parco delle Rogge	0	0	0	0	0
A.T.O. R1.1 - C. Storico di Bassano	4706*	107	4813	16058	158829
A.T.O. R1.2 - Rivana, S.Eusebio, ...	4918	904	5822	135615	192126
A.T.O. R1.3 - Conca del Margnan	1126	464	1590	69623	52470
A.T.O. R2.1 - Rondò Brenta, .....	5021	3385	8406	507775	277398
A.T.O. R2.2 - Borgo Zucco ...	10592	5553	16145	832994	532785
A.T.O. R2.3 - Stazione, Cà Sette ...	10656	2628	13284	394179	438372
A.T.O. R2.4 - Borgo Capitelvecchio ...	730	733	1463	109890	48279
A.T.O. R3.1 - Est ed Ovest ...	453	489	942	73369	31086
A.T.O. R3.2 - Est del Fiume Brenta	516	142	658	21338	21714
<b>Totale</b>	<b>41752</b>	<b>16055</b>	<b>57807</b>	<b>2408494</b>	<b>1907631</b>

\*) L'ATO R1.1 comprende anche 59 abitanti senza fissa dimora

Il P.I. potrà aumentare o diminuire la nuova volumetria del PAT (colonna 3 della tabella dimensionamento residenziale) assegnata alle singole ATO dal PAT di una quantità non maggiore del 15%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT

Il PAT non determina la consistenza di tutte attrezzature urbane di livello superiore che verranno definite con la redazione del P.I., mediante verifiche di fattibilità.

La **zona agricola** trasformabile in zone con destinazione diversa di quella agricola, non può interessare una superficie complessiva maggiore di mq. 108.840, calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento ( *Atti di Indirizzo*) di cui alla L.R. 11/2004, art. 50, comma 1, lettera c).

Il Comune registra la superficie agricola utilizzata nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie ed assume il limiti sopra indicato come massima utilizzazione consentita.

Eventuali nuove disposizioni regionali per definire la superficie di SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola potranno, previa Delibera di Consiglio Comunale, modificare la superficie trasformabile sopra definita. Ciò costituirà variante automatica al PAT.

In recepimento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla LR 14/2017 ed ai fini della compatibilità con il PAT delle nuove urbanizzazioni all'esterno degli "ambiti di urbanizzazione consolidata", individuati ai sensi della predetta LR 14/2017 (Tav. 5.4.c), dovranno essere rispettati, oltre che i limiti di SAU trasformabile definiti dal PAT, anche i limiti quantitativi di consumo di suolo riportati al precedente art. 10 bis.

A tal fine l'eventuale localizzazione, in sede di Piano degli Interventi, di nuove urbanizzazioni nelle aree di espansione esterne agli "ambiti di urbanizzazione consolidata" come classificate dal PI a "PUA obbligatorio" con "previsione decaduta", tali aree di espansione non incidono in termini di SAU trasformabile in quanto risultano già compatibili con il PAT in relazione alla SAU; le nuove urbanizzazioni dovranno comunque rispettare i limiti quantitativi di cui al citato art. 10 bis, in ottemperanza alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla LR 14/2017.

Il P.I., nella relazione programmatica, indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico, nonché la modulazione nel tempo delle quantità edificatorie ammesse dal PAT, considerato il prevedibile fabbisogno del periodo di validità del P.I. stesso e l'equilibrata attuazione degli interventi previsti, in relazione alle esigenze:

- a. Residenziali
- b. Commerciali / direzionali
- c. Produttive
- d. Turistiche
- e. Infrastrutture e servizi di interesse generale e/o territoriale.

il P.I. potrà acquisire le nuove quantità residenziali del PAT divise per anno di competenza sul decennio, assumendo indicativamente la suddivisione aritmetica del dimensionamento totale. Una diversa distribuzione del dimensionamento (più concentrato o diluito) sarà ammessa previa dimostrazione del fabbisogno annuo prevedibile e verifica di sostenibilità infrastrutturale/ambientale/sociale.

#### **14.7 - Adeguamento degli standard urbanistici**

L'adeguamento degli standard urbanistici stabiliti dal P.A.T., complessivamente e per ciascun ATO, viene definito con apposita variante al P.R.G./P.I. o con l'approvazione del primo Piano degli Interventi.

Per gli interventi, diretti o attuativi, già presentati alla data di approvazione del P.A.T. , continuano ad applicarsi gli standard del P.R.G./P.I.

## Art. 15. – Perequazione urbanistica

### E' finalizzata:

- a) all'**equità** di trattamento verso tutte la proprietà incluse negli **ambiti di trasformazione urbanistica** previsti dal P.I., soggetti a strumento urbanistico attuativo, prevedendo la medesima edificabilità su tutte le aree che si trovano nelle medesime condizioni.
- b) al **superamento** dei problemi legati alla **decadenza dei vincoli urbanistici** attraverso regole di attuazione che permettano di concordare la cessione delle aree destinate a servizi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale, senza ricorrere alla loro espropriazione, con evidente risparmio di spesa per il Comune.

### Regole di perequazione

1. regola per la **selezione delle aree**: le aree vengono selezionate facendo riferimento alle caratteristiche dello stato di fatto e di diritto dei suoli che definiscono la tipologia degli ambiti di perequazione;
2. regola per **l'attribuzione delle quote di edificabilità all'interno degli ambiti di trasformazione**: il P.I. attribuisce l'edificabilità agli ambiti sulla base di valutazioni esclusivamente urbanistiche ed ambientali, ripartendo pro – quota, tra i proprietari, sia l'edificabilità prevista, sia gli oneri di urbanizzazione connessi.
3. regola per la **definizione della edificabilità**: viene stabilito che le aree di trasformazione appartenenti alla stessa tipologia, abbiano la medesima edificabilità;
4. regola per **l'utilizzazione del territorio**: l'edificazione viene localizzata all'interno di aree di concentrazione edilizia, dimensionate in modo da poter contenere anche le opere di urbanizzazione primaria; lo spazio rimasto viene destinato sia ai servizi, intesi come spazi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale, sia per altre utilizzazioni di pubblico interesse.
5. regola per **l'impostazione degli atti di convenzione**: la convenzione precisa i termini e le modalità della partecipazione pro – quota alla edificazione ed agli oneri di urbanizzazione (cessione delle aree e realizzazione delle opere), definisce le garanzie reciproche, i tempi di attuazione e quant'altro necessario per assicurare l'ordinata attuazione del piano;

### Modalità di attuazione

Il P.I. individua gli ambiti di perequazione urbanistica distinguendoli in:

- ambiti di **perequazione urbanistica**;

- ambiti di **perequazione urbanistica integrata**, od altra forma di perequazione;
- A). Negli ambiti di **Perequazione urbanistica** il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale. L'uso specifico delle singole aree viene definito dal Piano degli Interventi.
- B). Negli ambiti di **Perequazione urbanistica integrata** il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per attuare sia i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale, sia l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata.

### **Disposizioni operative**

1. L'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante uno o più strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/ 04/ 2004, n° 11 e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi.
2. I proprietari degli immobili interessati, partecipano "pro-quota" all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione.
3. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.
4. Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal P.I.

## Art. 16. - ATO A1.1

Superficie territoriale ha. 281,45

Sistema A - AMBIENTALE	Sottosistema A1- BOSCHI E PRATI MONTANI	ATO A1.1 AMBITO NATURALISTICO
---------------------------	---	----------------------------------

### 1. Identificazione

L'ATO A1.1 è considerato una risorsa naturalistica – ambientale primaria della comunità, da salvaguardare e valorizzare.

Comprende il territorio collinare della Valle Vallerana e della Val di Pozzolo, al confine nord del comune.

Si configura come ambito territoriale a dominante naturalistica con i versanti delle valli quasi interamente coperte da boschi e con valli pianeggianti caratterizzate da pascoli, dalle pozze d'alpeggio e da alcune malghe utilizzate nel periodo estivo.

E' accessibile mediante viabilità campestre che congiunge le valli al centro abitato di Rubbio.

### 2. Invarianti :

- Versanti delle valli caratterizzate da boschi a faggeta montana, in parte governata dal ceduo.
- Area di fondovalle caratterizzata da fenomeni carsici che conferiscono al terreno di valle un andamento ondulato e la presenza di pozze d'alpeggio;

### 3. Elementi di interesse ambientale

- prati e malghe, alcune delle quali di interesse tipologico – documentario.

### 3. Valenza

#### 3.1. Valenza paesaggistica/ ambientale

- Elevata qualità ambientale e paesaggistica.
- Elevato grado di vulnerabilità ambientale e paesaggistica.

#### 3.2. Valenza storico – documentaria)

Valenza riscontrata in siti di interesse storico, cippi Gromatici di confine, muretti a secco (*denominati Masiere*), edifici di valore culturale (malghe).

### 4. Elementi detrattori

- Postazioni “radiobase” dell’adiacente ATO A1.3, visibili dalle valli interne all’ATO A1.1.
- Presenza di alcune malghe con tipologia edilizia non coerente con il carattere dei luoghi.

## **5. Condizioni di fragilità e/o criticità**

- Elevato o moderatamente elevato rischio geologico – idraulico, salvo la fascia di fondovalle non esposta a rischio.

## **6. Obiettivi locali**

### **6.1- Ambiente**

- Protezione e valorizzazione delle aree ad elevata naturalità e salvaguardia del patrimonio vegetale e faunistico esistente.
- Recupero ambientale delle aree di valle, comprese quelle adiacenti alle malghe anche mediante interventi di riordino e messa in sicurezza del sistema delle acque ( torrenti, pozze d'alpeggio, fontane, ecc.)

### **6.2- Insediamenti**

- Recupero e valorizzazione delle malghe e degli altri edifici e manufatti esistenti, tutela degli immobili di valore culturale, riqualificazione degli immobili che, per tipologia, materiali e sistemi costruttivi, contrastano con il carattere dei luoghi.
- Favorire gli interventi insediativi di recupero.

### **6.3 – Accessibilità**

- Miglioramento della rete viaria esistente nel rispetto del carattere naturale dei luoghi.
- Previsione di appositi spazi di sosta e di parcheggio che il P.I. individua, all'esterno degli ambiti di interesse naturalistico e ambientale, sulle quali attestare i percorsi pedonali, ciclabili, equestri, ecc, diretti agli spazi interni di maggiore interesse ambientale.
- Recupero funzionale e riqualificazione dei sentieri pedonali di interesse storico – ambientale, anche con fini turistico – ricreativi.

### **6.4 – Attrezzature turistiche**

- Priorità al recupero e/o ristrutturazione degli edifici esistenti rispetto alla costruzione di nuovi edifici;
- Limitazione nell'uso dei mezzi di trasporto motorizzati all'interno degli ambiti di particolare interesse naturalistico – ambientale.

## **7. - Funzioni attribuite**

Riserva naturale e parco di valenza territoriale.

- Pascoli per allevamento di bestiame e produzione di latte e derivati;
- Esercizio di attività turistiche e agrituristiche e relative attrezzature, impianti e servizi, nelle aree di maggiore interesse paesaggistico e/o nelle aree idonee per pratiche sportive non competitive, nei limiti indicati nel Piano d'Area Regionale e dal P.I.

## 8. Disciplina degli insediamenti

- Non sono consentite nuove edificazioni per la residenza.
- le funzioni e gli interventi consentiti per gli immobili di valore culturale, vengono disciplinati dal precedente Art. 11.
- E' ammessa la possibilità di riconversione ad uso turistico, ricettivo e alberghiero dei fabbricati esistenti, previo accertamento di ammissibilità puntuale da parte del Piano degli Interventi.

## 9 - Dimensionamento dei servizi

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici mq/abitante</b>	
			Primari	secondari
interventi di recupero e di ampliamenti di edifici esistenti	mc	0	10	23
	Abitante teorico mc 150			
Totale	abitanti aggiunti <b>0</b>			
			Primari	Secondari
Strutture ed attrezzature turistico – ricettive e/o di ristorazione, ecc.	mc.	0	50 mq/100 mq di superficie di pavimento	50 mq/100 mq di superficie di pavimento

## 9. Salvaguardie

Le trasformazioni urbanistiche devono rispettare le previsioni del “Piano degli Interventi”, ovvero, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente dichiarato compatibile con il PAT che, in prima applicazione, *“acquista il valore e l’efficacia del P.I.”*.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date dal PAT per le invariati e per gli Elementi di interesse ambientale.

Sono comunque consentiti gli interventi che si rendono necessari per :

- prevenire il degrado ambientale ( rischio idraulico, idrogeologico, ecc);
- razionalizzare le infrastrutture e migliorare i servizi esistenti;
- la messa a norma delle preesistenze.

## Art. 17. - ATO A1.2

Superficie territoriale ha. 676,77

Sistema A -AMBIENTALE	Sottosistema A1 - BOSCHI E PRATI MONTANI	ATO A1.2 AMBITO AGRO - FORESTALE
--------------------------	--	-------------------------------------

### 1 - Identificazione

L' ATO A1.2 è considerata una risorsa naturalistica – ambientale della comunità, da salvaguardare e valorizzare.

Comprende il monte Caina e il vasto territorio montano che si estende a sud del monte, fino al confine nord del comune.

Si configura come ambito territoriale a dominante naturalistica con i versanti delle valli quasi interamente ricoperte da boschi;

Monte Caina occupa la sommità dell'ambito e si caratterizza per la prevalenza del prato – pascolo con edifici radi e ben integrati nell'ambiente. Contiene due cave di marmo e la discarica di inerti. Da segnalare il tempietto dedicato alla Madonna di Fatima e i grandi esemplari di ciliegio e di faggio.

E' accessibile mediante viabilità campestre che porta a Rubbio, e Valrovina.

Parte dell'ambito fu interessato dai combattimenti del primo conflitto mondiale.

### 2. Invarianti ( Tav. 5.2)

- Versanti delle valli caratterizzate da boschi con specie riconducibili all'orno – ostrieto che svolge funzioni sia produttive che di sicurezza idrogeologica
- Area sommitale di monte Caina mantenuta quasi completamente a prato – pascolo, con edifici radi e ben inseriti nel paesaggio.
- Edifici di interesse culturale, edifici rurali di interesse tipologico ( contrà Vendramini, Contrà Merli, casera Cornetto, case Cortese, casera Pra Cavallo), la cui tipologia è del tutto integrata nel contesto ambientale.

### 3. Elementi di interesse ambientale ( Tav. 5.2)

- Ambiti e siti di interesse storico, cippi Gromatici di confine, muretti a secco (*denominati Masiere*),
- Fortificazioni della 1° guerra mondiale.

### 4. Valenze

#### 4.1. Valenza paesaggistica/ ambientale

- Elevata qualità ambientale e paesaggistica.
- Elevato grado di vulnerabilità ambientale e paesaggistica.

#### **4.2. Valenza storico – documentaria**

*Valenza riscontrata in :*

- Edifici di interesse culturale, edifici rurali di interesse tipologico ( contrà Vendramini, Contrà Merli, casera Cornetto, case Cortese, casera Pra Cavallo), la cui tipologia è del tutto integrata nel contesto ambientale.
- Ambiti e siti di interesse storico, cippi Gromatici di confine, muretti a secco (*denominati Masiere*),
- Fortificazioni della 1° guerra mondiale.

#### **5. Elementi detrattori**

- Cave di marmo e discarica di inerti su monte Caina.
- Scarsa cura del bosco sui versanti a sud.

#### **6. Condizioni di fragilità e/o criticità**

Elevato o moderatamente elevato rischio geologico – idraulico, salvo poche e limitate estensioni di area disposte lungo la viabilità campestre con rischio moderato.

#### **7 - Obiettivi locali**

##### **7.1- Ambiente**

- Protezione e valorizzazione delle aree ad elevata naturalità e salvaguardia del patrimonio vegetale e faunistico esistente.
- Recupero ambientale delle aree sommitali di monte Caina e delle aree di valle, comprese quelle adiacenti agli insediamenti disposti lungo le strade campestri.

##### **7.2- Insediamenti**

- Recupero e valorizzazione delle malghe e degli altri edifici e manufatti esistenti, tutela degli immobili di valore culturale, riqualificazione degli immobili che, per tipologia, materiali e sistemi costruttivi, contrastano con il carattere dei luoghi.
- Incentivazione degli interventi insediativi volti allo sviluppo agriturismo dei luoghi.

##### **7.3 - Accessibilità**

- Miglioramento della rete viaria esistente nel rispetto del carattere naturale dei luoghi, con previsione di appositi spazi di sosta e parcheggio in rapporto agli usi turistici previsti.
- Recupero funzionale e riqualificazione dei sentieri di interesse storico – ambientale, anche con fini turistico – ricreativi, integrati con percorsi ciclo – pedonali

#### **7.4 – Attrezzature turistiche**

- Costruzione di attrezzature a supporto delle attività turistiche e/o agrituristiche, ed attrezzature per lo studio dell'ambiente, (flora, fauna, valorizzazione delle tracce e dei reperti storici, ecc) limitando:
  - la costruzione di nuove attrezzature per attribuire priorità al recupero e/o ristrutturazione degli edifici esistenti;
  - l'uso dei mezzi di trasporto motorizzati all'interno dell'ambiente naturale.

#### **8. - Funzioni attribuite**

- Attività agricola e silvo – pastorale, riserva naturale e parco di valenza territoriale.
- Esercizio di attività turistiche e/o agrituristiche nelle aree di maggiore interesse paesaggistico e/o nelle aree idonee per pratiche escursionistiche;
- Insediamenti residenziali e turistici con priorità al recupero degli edifici esistenti con possibilità di riqualificazione edilizia e funzionale degli immobili nel rispetto dei caratteri dei luoghi;
- Attività di ricerca e studio della flora e della fauna orientate alla comprensione e all'uso consapevole e rispettoso delle risorse locali,

#### **9. - Disciplina degli insediamenti**

- 1). Non sono consentite nuove edificazioni per la residenza, fatte salve le disposizioni date dal successivo punto 2.c.
- 2). Sono consentiti interventi di recupero e/o di riqualificazione di edifici esistenti.
- 3). Gli immobili di valore culturale vengono disciplinati dal precedente Art. 11. Gli ambiti, e i manufatti di interesse culturale, vengono tutelati e valorizzati.
- 4). Per la promozione delle attività turistiche e/o agrituristiche, il P.I. indica le disposizioni per lo sviluppo compatibile precisando i limiti e le condizioni per la realizzazione di strutture e/o attrezzature turistico – ricettive.
- 5). E' ammessa la possibilità di riconversione ad uso turistico, ricettivo e alberghiero dei fabbricati esistenti, previo accertamento di ammissibilità puntuale da parte del Piano degli Interventi.

## 10 - Salvaguardie

Le trasformazioni urbanistiche devono rispettare le previsioni del “Piano degli Interventi”, ovvero, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente dichiarato compatibile con il PAT che, in prima applicazione, *“acquista il valore e l’efficacia del P.I.”*.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date dal PAT per le invariati e per gli Elementi di interesse ambientale.

Sono comunque consentiti gli interventi che si rendono necessari per :

- prevenire il degrado ambientale ( rischio idraulico, idrogeologico, ecc);
- razionalizzare le infrastrutture e migliorare i servizi esistenti;
- la messa a norma delle preesistenze.

## Art. 18. - ATO A1.3

Superficie territoriale ha. 127,30

Sistema A -AMBIENTALE	Sottosistema A1- BOSCHI E PRATI MONTANI	ATO A1.3 AMBITO DELLE CAVE DIPINTE
--------------------------	--	--

### 1. Identificazione

L'ATO A.1.3 è considerato una risorsa della comunità, da salvaguardare e valorizzare.

Si sviluppa dalla sommità del Monte Baldo al versante sud dello stesso, estendendosi sino all'abitato di Rubbio (ATO A1.4).

La dominante naturalistica originaria è compromessa da cave di marmo e da postazioni di antenne "radiobase", visibili anche dal centro storico di Bassano.

Comprende alcuni insediamenti storici: *contrà Gritti, contrà Schirati, contrà Pizzati*.

E' accessibile mediante viabilità campestre diretta a Vallerana, Rubbio, ed alle colline a valle.

Si caratterizza anche per l'originalità di alcune "cave dipinte" che testimoniano la ricerca di modalità innovative, per ridurre le alterazioni prodotte sul territorio.

### 2. Invarianti (Tav. 5.2 )

- Versanti delle valli con prati e pascoli e presenza di alcuni esemplari significativi di *Fagus – Sylvatica*.
- Preesistenze insediative di interesse storico – documentario.

### 3. Elementi di interesse ambientale (Tav. 5.2 )

- "Cave dipinte" identificate come elementi singolari di interesse culturale.
- muretti a secco (*denominati Masiere*),

### 4. Valenze

#### 4.2. Valenza paesaggistica/ ambientale

- Media qualità ambientale e paesaggistica.
- Medio grado di vulnerabilità ambientale e paesaggistica.

#### 4.3. Valenza storico – documentaria

Valenza riscontrata in:

- Nuclei storici delle contrade, edifici di valore culturale: *contrà Schirati, contrà Gritti, contrà Pizzati*;
- muretti a secco (*denominati Masiere*),

## **5. Elementi detrattori**

- Cave di marmo, postazioni di radiobase, linee elettriche e telefoniche
- Rimboschimenti di abete rosso, (specie estranee ai caratteri dei luoghi)
- Antenne

## **6. Condizioni di fragilità e/o criticità**

- Elevato o moderatamente elevato rischio geologico – idraulico, salvo alcune aree disposte lungo la viabilità campestre che risultano essere prive di rischio.

## **7- Obiettivi locali**

### **7.1 Ambiente**

- Protezione delle aree a prato e salvaguardia del patrimonio vegetale e faunistico esistente.
- Recupero ambientale delle aree sommitali del Monte Baldo con interventi in grado di eliminare o ridurre, gli impatti negativi sul paesaggio, anche mediante il riordino delle antenne, la mitigazione degli impatti, ecc

### **7.2- Insediamenti**

- Recupero e valorizzazione delle contrade storiche, delle malghe, degli edifici di valore culturale e dei manufatti di interesse tipologico - documentario,
- Incrementi edilizi negli edifici esistenti se giustificati da iniziative che assicurano la permanenza in loco dei residenti e/o la fruizione turistica dei luoghi.
- Incentivare gli interventi insediativi volti a consolidare la residenzialità e lo sviluppo agriturismo dei luoghi.
- Gli edifici di valore culturale vengono disciplinati dal precedente Art.11

### **7.3 - Accessibilità**

- Miglioramento della rete viaria esistente nel rispetto del carattere naturale dei luoghi, con previsione di appositi spazi di sosta e parcheggio in rapporto agli usi previsti.
- Recupero funzionale e riqualificazione dei sentieri di interesse storico – ambientale, anche con fini turistico – ricreativi, integrandoli con nuovi percorsi ciclo - pedonali.

### **7.4 – Attrezzature turistiche e di studio**

- Costruzione di attrezzature a supporto delle attività turistiche e di studio (flora, fauna, cave dipinte, ecc. ) orientate a favorire un uso consapevole e rispettoso delle risorse locali, limitando:
  - la costruzione di nuove attrezzature per attribuire priorità al recupero e/o ristrutturazione degli edifici esistenti;

- l'uso dei mezzi di trasporto motorizzati all'interno dell'ambiente naturale.

## **8. - Funzioni attribuite**

- Riserva naturale con impianti di interesse generale.
- Esercizio di attività agricole e turistiche, favorendo gli interventi volti al recupero e riqualificazione delle cave dismesse e dei luoghi in situazione di degrado;
- Potenziamento degli insediamenti residenziali e turistici mediante ampliamento e nuove costruzioni, con priorità al recupero e al completamento delle contrade storiche, degli edifici di interesse culturale e degli altri edifici esistenti.

## **9. - Disciplina degli insediamenti**

- 1). Sono consentiti interventi di:
  - recupero e/o di riqualificazione di edifici esistenti;
  - ampliamento degli edifici esistenti nei limiti definiti dal Piano degli Interventi (P.I.) per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili;
  - nuova costruzione, entro limiti volumetrici, puntualmente definiti dal P.I., per il completamento e/o l'integrazione dei nuclei edilizi esistenti e delle contrade storiche.
  - riordino delle antenne mediante interventi volti ad eliminare , o ridurre, l'impatto sull'ambiente circostante anche mediante processi di accorpamento degli impianti esistenti.
- 2). Gli immobili di valore culturale vengono disciplinati dal precedente Art. 11. Gli ambiti, e i manufatti di interesse culturale, vengono tutelati e valorizzati.
- 3). Per la promozione delle attività turistiche e/o agrituristiche, il P.I. indica le disposizioni per lo sviluppo compatibile precisando i limiti e le condizioni per la realizzazione di nuove strutture e/o attrezzature turistico – ricettive.
- 4). E' ammessa la possibilità di riconversione ad uso turistico, ricettivo e alberghiero dei fabbricati esistenti, previo accertamento di ammissibilità puntuale da parte del Piano degli Interventi.

## **10. - Dimensionamento**

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A1.3 viene indicato in:

- mc 3.000, da destinare alla residenza integrata, anche mediante interventi recupero, ampliamento e di completamento dei nuclei e delle contrade, per una popolazione teorica aggiuntiva di 20 abitanti;
- mc 2.000, da destinare alle attività turistiche e/o agrituristiche.

### 10. 1 - Dimensionamento dei servizi

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici mq/abitante</b>	
			Primari	secondari
Residenziale integrato mediante interventi di recupero, ampliamenti di edifici esistenti, nuove edificazioni	mc	3.000	10	23
	Abitante teorico mc 150			
<b>Totale</b>	abitanti aggiunti <b>20</b>		aree per servizi	<b>mq. 660</b>
Edifici per attività turistiche e/o agrituristiche	mc	2.000	mq 50/100 mq di superficie di pavimento	mq 50/100 mq di superficie di pavimento

### 11. Salvaguardie

Le trasformazioni urbanistiche devono rispettare le previsioni del “Piano degli Interventi”, ovvero, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente dichiarato compatibile con il PAT che, in prima applicazione, “*acquista il valore e l’efficacia del P.I.*”.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date dal PAT per le invariati e per gli Elementi di interesse ambientale.

Gli interventi devono comunque eliminare o ridurre gli eventuali impatti negativi sull’ambiente circostante.

## Art. 19. - ATO A1.4

Superficie territoriale ha. 21,35

Sistema A - AMBIENTALE	Sottosistema A1- BOSCHI E PRATI MONTANI	ATO A1.4 AMBITO DI RUBBIO
---------------------------	--	------------------------------

### 1. Identificazione

L'ATO A1.4 è disposto sulla sommità di Monte Baldo a cavallo del confine con il comune di Conco.

E' caratterizzato da due componenti di riconosciuto interesse urbanistico – ambientali, da salvaguardare e valorizzare:

- a. il territorio montano, che si estende attorno alla struttura insediativa, in continuità con l'ATO A1.1 di Vallerana a nord e con l'ATO A1.3 a sud;
- b. il sistema insediativo di Rubbio si sviluppa linearmente sul crinale del Monte Baldo. Costituisce un insieme di eccezionale interesse panoramico per la posizione che occupa, da salvaguardare e valorizzare garantendo:
  - la permanenza della popolazione residente, anche con il riordino e l'adeguamento della struttura insediativa, il potenziamento dei servizi, la razionalizzazione dei collegamenti;
  - la salvaguardia dei nuclei abitativi, con particolare riguardo al nucleo storico principale, ed alle permanenze di valore culturale;
  - l'integrazione delle strutture insediative nel contesto naturalistico – ambientale dei luoghi che lo circondano.

L'accessibilità è garantita dalla strada Provinciale n° 72, che collega Bassano con Asiago collegandosi con il centro abitato di Rubbio.

### 2. Invarianti (Tav. 5.2)

- Nucleo storico ed alcune edifici di interesse tipologico e documentario interni al sistema insediativo;
- Edifici di interesse tipologico - documentario

### 3. Elementi di interesse ambientale ( Tav. 5.2)

- Sistema insediativo, disposto lungo il crinale di Monte Baldo, inserito nell'ampio contesto montano e collinare;
- Prati disposti all'intorno degli insediamenti che favoriscono la visibilità dell'abitato anche da lontano.

### 4. Valenze

#### 4.1. Valenza paesaggistico – ambientale

- media qualità ambientale e paesaggistica;
- medio grado di vulnerabilità ambientale e paesaggistica

#### **4.2. Valenza storico – documentaria)**

Valenza riscontrata :

- nella morfologia del sistema insediativo di Rubbio in relazione al carattere del territorio ed ai caratteri del suolo;
- nel nucleo storico interno al sistema insediativo.

#### **5. Elementi detrattori**

- edilizia recente contrastante con il carattere dei luoghi anche se rispetta il tradizionale allineamento degli edifici alle curve di livello;
- Antenne della vicina ATO A1.3 visibili sullo sfondo dell'insediamento verso valle.

#### **6. Condizioni di fragilità e/o criticità idrogeologica**

Presenza di *aree non esposte, mediamente esposte*, con limitate parti di *area esposta al rischio geologico – idraulico*.

Per ogni area vengono specificati i gradi di idoneità del terreno.

#### **7. Obiettivi locali**

##### **7.1 - Ambiente**

Risanamento e sicurezza del suolo e dei versanti anche mediante opere di difesa, con particolare riferimento alla salvaguardia degli insediamenti, della viabilità del territorio disposto a sud dell'abitato.

##### **7.2 - Insediamenti**

- Riqualficazione del nucleo edilizio di Rubbio attraverso il riordino del tessuto urbano, l'ampliamento edilizio nei luoghi ritenuti compatibili con le situazioni di criticità geologica e ambientale, con particolare attenzione alla qualità architettonica e tipologica dei "margini" edificati.
- Dotazione, potenziamento e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riguardo agli impianti a rete.
- Inserimento di attività terziarie finalizzate allo sviluppo socio – economico della comunità ed allo sviluppo delle attività turistiche: attività commerciali, attività ricettive, pubblici esercizi, artigianato di servizio e/o artistico, servizi pubblici e/o di interesse pubblico, ecc.
- Tutela delle visuali panoramiche significative verso il paesaggio esterno e da questo verso Rubbio.

### **7.3. - Accessibilità**

Razionalizzazione della rete viaria di accesso, di distribuzione e di collegamento con il territorio esterno, attraverso interventi di riqualificazione volti ad eliminare le pericolosità e a risolvere i problemi dei parcheggi dimensionando gli interventi sulla base dei bisogni emergenti e della prospettiva di sviluppo.

Integrazione con nuovi percorsi ciclo – pedonali per le relazioni con il territorio circostante.

## **8 - Funzioni attribuite**

- a) Funzioni prevalentemente residenziali, nella struttura insediativa determinata dal P.I., da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività ricettive, di ristorazione, ed in genere con attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti, considerando le prospettive di sviluppo turistico della località.
- b) Lo Spazio esterno a detta struttura insediativa, viene riconosciuto di notevole valore ambientale, in quanto identifica e valorizza la singolare struttura edificata.

## **9. Disciplina degli insediamenti**

- a) Nella struttura insediativa determinata dal P.I. sono consentite le nuove costruzioni, ricostruzioni, gli interventi di ristrutturazione, recupero e/o riqualificazione di edifici esistenti anche esterni a detta struttura, con possibilità di limitati incrementi volumetrici da definire con il P.I..
- b) I beni culturali vengono disciplinati dal precedente Art. 11
- c) Lo spazio aperto, esterno alla struttura insediativa viene disciplinato dal precedente Art. 13 e potrà essere integrato con funzioni al servizio delle iniziative turistiche, mediante un progetto unitario volto a valorizzare il contesto insediativo.
- d) E' ammessa la possibilità di riconversione ad uso turistico, ricettivo e alberghiero dei fabbricati esistenti, previo accertamento di ammissibilità puntuale da parte del Piano degli Interventi.

## **10. - Dimensionamento**

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A1.4 viene indicato in:

- mc 17.013, da destinare a nuovi insediamenti, agli ampliamenti dell'edilizia esistente ed alle attività compatibili con il carattere

residenziale dell'ATO, per una popolazione teorica aggiuntiva di 113 abitanti;

- mc. 2.000 da destinare alle attività turistiche ed agrituristiche.

### 10. 1 - Dimensionamento dei servizi

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici mq/abitante</b>	
			Primari	Secondari
Residenziale integrato	mc.	17.013	10	23
	<b>Abitante teorico mc. 150</b>			
<b>Totale</b>	Abitanti teorici aggiunti	<b>113</b>	aree per servizi <b>mq. 3.729</b>	
Residenti .....		96	area per servizi comprese le aree dei servizi esistenti <b>mq. 6.897</b>	
ab. teorici aggiunti .....		113		
<b>Totale ab. teorici</b>		<b>209</b>		
			Primari	secondari
Turistico ed agrituristico		mc. 2.000	50/100 mq di s.l.p.	50/100 mq di s.l.p.

### 11. Salvaguardie

Le trasformazioni urbanistiche devono rispettare le previsioni del “Piano degli Interventi”, ovvero, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente dichiarato compatibile con il PAT che, in prima applicazione, “*acquista il valore e l'efficacia del P.I.*”.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date dal PAT per le invariati e per gli Elementi di interesse ambientale.

Sono comunque consentiti gli interventi che si rendono necessari per :

- prevenire il degrado ambientale ( rischio idraulico, idrogeologico, ecc);
- razionalizzare le infrastrutture e migliorare i servizi esistenti;
- la messa a norma delle preesistenze.

## Art. 20. - ATO A1.5

Superficie territoriale ha. 99,98

Sistema	Sottosistema	ATO A1.5
A- AMBIENTALE	A1 -BOSCHI E PRATI MONTANI	AMBITO DI CAMPESE

### 1. Identificazione

L'ATO A1.5 comprende il sistema insediativo di Campese formato dalla:

- a. struttura residenziale, disposta lungo il fiume Brenta, sui rilievi della riva destra;
- b. struttura produttiva disposta sul medesimo territorio, in prosecuzione degli insediamenti residenziali.

Sistema insediativo caratterizzato da tre componenti urbanistico – ambientali:

1. il territorio montano , disposto a monte del sistema insediativo;
2. Il fiume Brenta che delimita a valle lo spazio edificato conferendo allo insieme uno specifico carattere ambientale;
3. gli insediamenti residenziali disposti lungo il Brenta con presenza di alcuni nuclei storici nelle aree centrali.

L'accessibilità è garantita:

- a. dalla strada statale Valsugana che collega Campese con Bassano e con gli altri centri di interesse regionale;
- b. dalla strada lungo la riva destra del Brenta che collega Campese con S. Eusebio e con gli insediamenti delle colline a nord del centro storico di Bassano.

### 2. Invarianti (Tav. 5.2)

- Nuclei storici ed immobili isolati di valore storico, architettonico e/o ambientale;

### 3. Elementi di interesse ambientale ( Tav. 5.2)

- Sistema insediativo lungo il fiume Brenta, inserito nell'ampio contesto collinare a valle del Sottosistema "Boschi e Prati Montani";
- Aree prossime ai centri abitati, caratterizzate da terrazzamenti sostenuti da muri a secco, denominati "masiere", un tempo utilizzati per le coltivazioni del tabacco e per regolarizzare le superfici a pascolo;
- Torrente a monte dell'abitato.

## **4. Valenze**

### **4.1. Valenza paesaggistico – ambientale**

“Media” qualità ambientale e paesaggistica;

“Medio” grado di vulnerabilità ambientale e paesaggistica.

### **4.2. Valenza storico – documentaria**

Valenza riscontrata:

- nella morfologia del sistema insediativo di Campese in relazione al carattere ed alla morfologia del territorio;
- nei nuclei storici interni al sistema insediativo;
- negli immobili di interesse culturale;
- nei terrazzamenti sostenuti da muri a secco, denominati “masiere”

## **5. Elementi detrattori**

- edilizia recente formata da tipologie non coerenti con il carattere dei luoghi;
- Presenza di insediamenti produttivi non coerenti con il carattere e con il valore culturale dell’ambiente.

## **6. Condizioni di fragilità e/o criticità**

Prevalenza di *aree non esposte* al rischio geologico – idraulico.

- Limitate parti di territorio con aree *mediamente esposte*.
- Aree *molto esposte* al margine del fiume e della viabilità.

Per ogni area vengono specificati i gradi di idoneità del terreno.

## **7. Obiettivi locali**

### **7.1 - Ambiente**

- Risanamento e sicurezza del suolo e dei versanti anche mediante opere di difesa, con particolare riferimento alla salvaguardia degli insediamenti e della viabilità.
- Riqualificazione funzionale e riordino dei corsi d’acqua torrentizi attraverso piani di intervento volti a regolare il regime dei corsi d’acqua con attenuazione dei problemi di erosione e la eliminazione dei rischi di esondazione.
- Salvaguardia e potenziamento della continuità biologica nelle aree sommitali e nei versanti, mediante la manutenzione e il riordino delle aree naturalistiche.
- Tutela e valorizzazione dei “Broli” e delle aree interessate dai giardini e parchi degli immobili di valore culturale.

- Riqualificazione e valorizzazione degli spazi aperti lungo il Brenta e delle aree di separazione tra il centro abitato e la zona produttiva, da attuare mediante un progetto unitario di risanamento dell'intero ambito insediativo.

### **7.2 - Insediamenti**

- Riqualificazione della struttura insediativa a cominciare dai nuclei storici, attraverso il riordino del tessuto urbano, l'ampliamento edilizio nei luoghi ritenuti compatibili con le situazioni di criticità geologica e ambientale, con particolare attenzione alla qualità architettonica e tipologica dei "margini" edificati.
- Inserimento di attività terziarie finalizzate allo sviluppo socio – economico della comunità: attività commerciali, ricettive, pubblici esercizi, studi professionali, artigianato di servizio e/o artistico, servizi pubblici e/o di interesse pubblico, ecc.
- Dotazione, potenziamento e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riguardo agli impianti a rete.
- Riqualificazione urbanistico – ambientale degli insediamenti produttivi eliminando o riducendo gli impatti negativi sulla struttura abitativa e sulla specificità dei luoghi.

### **7.3 - Accessibilità**

Razionalizzazione della rete viaria di accesso, di distribuzione e di collegamento con il territorio esterno, attraverso interventi di riqualificazione volti ad eliminare le pericolosità e a risolvere i problemi dei parcheggi dimensionando gli interventi sulla base dei bisogni emergenti e della prospettiva di sviluppo.

Integrazione con nuovi percorsi ciclo – pedonali per le relazioni con il territorio circostante.

## **8- Funzioni attribuite**

- a) Funzioni prevalentemente residenziali nella struttura insediativa determinata dal P.I., da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con il sistema di attività economiche, attività che potranno essere riqualificate in relazione agli obiettivi di sviluppo socio – economico, salvaguardando gli spazi aperti.
- b) Funzioni produttive e commerciali nell'ambito già destinata ad attività artigianali e industriali.
- c) lo Spazio aperto esterno alla struttura insediativa viene disciplinato dal precedente Art. 13;

## 9. Disciplina degli insediamenti

- a) Nella struttura insediativa determinata dal P.I. sono consentite le nuove costruzioni, ricostruzioni, gli interventi di ristrutturazione, recupero e/o riqualificazione di edifici esistenti, anche esterni a detta struttura, con possibilità di limitati incrementi volumetrici da definire con il P.I.
- b) i beni culturali vengono disciplinati dal precedente Art. 11;
- c) Riqualificazione delle attività produttive esistenti e contenimento degli interventi di completamento ed ampliamento nei limiti necessari per assicurare funzionalità al sistema produttivo ed alle aziende insediate;
- d) E' ammessa la possibilità di riconversione ad uso turistico, ricettivo e alberghiero dei fabbricati esistenti, previo accertamento di ammissibilità puntuale da parte del Piano degli Interventi.

## 10 – Dimensionamento

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A1.5 viene indicato in:

- mc 91.636, da destinare a nuovi alloggi, agli ampliamenti sull'edilizia esistente ed alle attività compatibili con il carattere residenziale dell'ATO, per una popolazione teorica aggiuntiva di 611 abitanti;
- mc. 3.000 da destinare alle attività turistiche ed agrituristiche.
- viene confermata la superficie territoriale dell'attuale area produttiva

### 10.1 - Dimensionamento dei servizi

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici mq/abitante</b>	
			Primari	Secondari
Residenziale integrato	mc.	91.636	10	23
	<b>Abitante teorico mc. 150</b>			
<b>Totale</b>	<b>Abitanti teorici aggiunti 611</b>		<b>aree per servizi mq. 20.163</b>	
Residenti .....	1.187		area per servizi comprese le aree dei servizi esistenti <b>mq. 59.334</b>	
abitanti teorici aggiunti .....	611			
<b>Totale ab. teorici</b>	<b>1.798</b>			
Turistico ed agrituristico	mc.	3.000	50/50% s.l.p.	50/50% s.l.p.
Produttivo	sup. territoriale esistente		area per servizi 10% sup. territoriale.	

## 11. Salvaguardie

Le trasformazioni urbanistiche devono rispettare le previsioni del “Piano degli Interventi”, ovvero, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente dichiarato compatibile con il PAT che, in prima applicazione, *“acquista il valore e l’efficacia del P.I.”*.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date dal PAT per le invariati e per gli Elementi di interesse ambientale.

Gli interventi devono eliminare o ridurre gli eventuali impatti negativi sull’ambiente circostante.

Sono comunque consentiti gli interventi che si rendono necessari per :

- prevenire il degrado ambientale ( rischio idraulico, idrogeologico, ecc);
- razionalizzare infrastrutture e il migliorare i servizi esistenti;
- la messa a norma delle preesistenze.

## Art. 21 - ATO A2.1

Superficie territoriale ha. 286,81

Sistema	Sottosistema	ATO A2.1
A- AMBIENTALE	A2 - COLLINE	AMBITO DI VALROVINA

### 1. Identificazione

L'ATO A2.1 comprende il territorio collinare di Valrovina che dal Brenta si estende ad ovest verso le colline di Marostica.

L'ambito è caratterizzato da due componenti urbanistico – ambientali:

1. il territorio collinare, disposto a monte e a valle di un sistema lineare di nuclei abitati che il PAT considera come risorsa naturalistica – ambientale, da salvaguardare e valorizzare mediante la tutela delle aree boscate, delle coltivazioni, degli edifici e dei manufatti di valore culturale;
2. il sistema lineare degli insediamenti di Valrovina, disposti lungo le strade centrali della valle, da salvaguardare e riqualificare garantendo:
  - la permanenza della popolazione locale attraverso il riordino della struttura insediativa, il potenziamento dei servizi, la razionalizzazione dei collegamenti;
  - la salvaguardia dei nuclei abitativi, con particolare riguardo ai nuclei storici, ed alle permanenze di valore culturale;
  - l'integrazione delle strutture insediative nel contesto naturalistico – ambientale dei luoghi.
3. Gli insediamenti di cui al punto 2), sono interni all'ambito di potenziamento e riqualificazione della struttura insediativa esistente, il cui perimetro potrà venire ulteriormente precisato dal P.I.

L'accessibilità ai centri urbani ed alle località esterne alla valle, viene garantita da due strade provenienti da Bassano che collegano il centro abitato di Valrovina sia con Marostica, sia con Rubbio, attraversando un territorio connotato da morfologia collinare e da ampi orizzonti aperti verso la pianura.

### 2. Invarianti ( Tav. 5.2)

- Nuclei storici;
- Morfologia del suolo, caratterizzata da dorsali, aree di fondovalle, corsi d'acqua, ecc.
- Edifici isolati di valore tipologico / documentario;

### 3. Elementi di interesse ambientale ( Tav. 5.2)

- Sistema di nuclei abitativi, disposti lungo la viabilità principale, inserito nell'ampio contesto collinare della valle, con spazi aperti interclusi, in parte coinvolti dai processi insediativi;

- Aree coltivate prossime ai centri abitati: coltivazioni ad olivo, piccoli vigneti, sistemazioni a prato con rade piante da frutta, caratterizzate da terrazzamenti sostenuti da muri a secco, denominati “masiere”;

#### 4. Valenze

##### 4.1. Valenza paesaggistico – ambientale

- “mediamente elevata” qualità paesaggistico – ambientale;
- “mediamente elevata vulnerabilità paesaggistico - ambientale

##### 4.2. Valenza storico – documentaria

Valenza riscontrata:

- nella organizzazione e morfologia insediativa in relazione ai caratteri del suolo;
- nei nuclei storici e negli edifici isolati di valore tipologico / documentario;
- nel sito di possibile interesse archeologico sul monte Ghiron

#### 5. Elementi detrattori

- edilizia di opere recenti determinata da tipologie e posizionamenti non coerenti con il carattere dei luoghi e con il tradizionale allineamento degli edifici secondo le curve di livello.

#### 6. Condizioni di fragilità e/o criticità idrogeologica

Con riferimento alla “carta della idoneità edificatoria dei terreni e zonazione del rischio geologico”, la struttura urbana e il suo intorno, vengono articolati in *aree non esposte, mediamente esposte, molto esposte* al rischio geologico- idraulico, per ogni una delle quali vengono specificati i gradi di idoneità del terreno.

#### 7. Obiettivi locali

##### 7.1 - Ambiente

- Risanamento e sicurezza del suolo e dei versanti anche mediante opere di difesa, con particolare riferimento alla salvaguardia degli insediamenti e della viabilità.
- riqualificazione funzionale e riordino dei corsi d’acqua torrentizi attraverso piani di intervento volti a regolare il regime dei corsi d’acqua con attenuazione dei problemi di erosione e la eliminazione delle esondazioni.
- Salvaguardia dell’ “agricoltura minore”, che caratterizza il sistema insediativo – ambientale, da valorizzare e potenziare in quanto risorsa economica, identitaria dei luoghi.

- Salvaguardia e potenziamento della continuità biologica nelle aree sommitali e nei versanti, mediante manutenzione e riordino delle aree naturalistiche.

### **7.2 - Insediamenti**

- Riqualificazione dei nuclei edilizi di Valrovina attraverso il riordino del tessuto urbano, l'ampliamento edilizio nei luoghi ritenuti compatibili con le situazioni di criticità geologica e ambientale accertata, con particolare attenzione alla qualità architettonica e tipologica dei "margini" edificati.
- Dotazione, potenziamento e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riguardo agli impianti a rete.
- Inserimento di attività terziarie finalizzate allo sviluppo socio – economico della comunità ed allo sviluppo delle attività turistiche: attività commerciali, attività ricettive, pubblici esercizi, studi professionali, artigianato di servizio e/o artistico, servizi pubblici e/o di interesse pubblico, ecc.
- Tutela delle visuali panoramiche significative verso il paesaggio esterno e da questo verso la Valrovina ed i suoi insediamenti.

### **7.3. Accessibilità**

Razionalizzazione della rete viaria di ingresso alla Valrovina e di collegamento con il territorio esterno, attraverso un piano di riqualificazione volto ad eliminare le pericolosità e a risolvere i problemi dei parcheggi dimensionando gli interventi sulla base dei bisogni emergenti e della prospettiva di sviluppo.

Attivazione di un sistema integrato di percorsi pedonali e ciclabili, per i collegamenti tra gli insediamenti e i servizi ed, in generale, tra la struttura insediativa e il territorio aperto.

## **8 - Funzioni attribuite**

- a) Funzioni prevalentemente residenziali nell'ambito della struttura insediativa determinata dal P.I., da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con il sistema di attività economiche compatibili, con i servizi e con le attrezzature per il turismo.
- b) Funzioni prevalentemente agricole nello spazio esterno a detta struttura insediativa, disciplinate dal precedente Art. 13.

## **9. Disciplina degli insediamenti**

- a) Salvaguardia del sistema insediativo organizzato per nuclei, integrato nell'ampio contesto collinare.  
Nella struttura insediativa determinata dal P.I. sono consentiti gli interventi di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, recupero e riqualificazione di edifici esistenti anche esterni ai centri edificato, con

possibilità di limitati incrementi volumetrici, da definire con il P.I. per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili.

- b) i beni culturali vengono disciplinati dal precedente Art. 11.
- c) Riqualficazione e potenziamento delle attività agricole esistenti, da sviluppare ed eventualmente integrare con attività di tipo agriturismo, entro limiti di compatibilità con l'ambiente naturale circostante.

## 10. Dimensionamento

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A2.1 viene indicato in mc 81.496, da destinare a nuovi alloggi, agli ampliamenti sull'edilizia esistente ed alle attività compatibili con il carattere residenziale dell'ATO, per una popolazione teorica aggiuntiva di 543 abitanti.

Per le attività turistiche viene previsto un volume di mc. 6000 e per le attività commerciali, anche integrate con la residenza e/o con la strutture turistiche, viene previsto una volumetria di mc. 4.000.

### 10.1 - Dimensionamento dei servizi

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici mq/abitante</b>	
			Primari	Secondari
Residenziale integrato	mc.	81.496	10	23
	<b>Abitante teorico mc. 150</b>			
<b>Totale</b>	<b>Abitanti teorici aggiuntivi 543</b>		<b>area per servizi mq. 17.919</b>	
Residente .....	806		area per servizi comprese le aree dei servizi esistenti <b>mq. 44.517</b>	
abitanti teorici aggiunti .....	543			
<b>Totale ab. teorici</b>	<b>1.349</b>			
<b>Carico aggiuntivo</b>				
turistica	volume mc. 6.000		mq. 15 /100 mc	
commerciale	volume mc. 4.000		mq 100/ 100 mq	

## 11. Salvaguardie

Le trasformazioni urbanistiche devono rispettare le previsioni del "Piano degli Interventi", ovvero, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente dichiarato compatibile con il PAT che, in prima applicazione, "acquista il valore e l'efficacia del P.I."

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date dal PAT per le invariati e per gli Elementi di interesse ambientale.

Sono comunque consentiti gli interventi che si rendono necessari per :

- prevenire il degrado ambientale ( rischio idraulico, idrogeologico, ecc);
- razionalizzare le infrastrutture e migliorare i servizi esistenti;
- la messa a norma delle preesistenze.

## Art. 22 - ATO A2.2

Superficie territoriale ha. 582,94

Sistema	Sottosistema	ATO A2.2
A - AMBIENTALE	A2 - COLLINE	AMBITO DI SAN MICHELE

### 1. Identificazione

L'ATO A2.2 comprende il territorio collinare che dal Brenta e dall'abitato di S. Eusebio si estende ad ovest verso le colline di Marostica.

E' un'unità territoriale:

1. considerata risorsa naturalistica – ambientale primaria della comunità;
2. interessata da un limitato grado di antropizzazione;
3. caratterizzata da due componenti urbanistico – ambientali:
  - a) il territorio collinare comprendente: parte del Monte Gaggion, Val Forame, località Ghiron, i rilievi e le aree di Pianura attorno all'abitato di S. Michele, valle del Silian, località Pascolara, colle Soarda, la zona Umida dell'ex cava Gemma, Monte Castellaro, Val Sarson, Val dei Ochi, parte della Val Tripona.
  - b) il sistema insediativo che comprende:
    - gli insediamenti isolati disposti sul versante collinare, in gran parte di valore tipologico – documentario;
    - la struttura insediativa di S. Michele disposta lungo la viabilità proveniente da Bassano che prosegue verso Valrovina, accentrata sulle aree adiacenti il nucleo storico di S. Michele;
4. Gli insediamenti di cui al punto 3), sono interni all'ambito di potenziamento e riqualificazione della struttura insediativa esistente, il cui perimetro potrà venire ulteriormente precisato dal P.I.

L'accessibilità alle colline ed ai centri urbani viene garantita da tre strade provenienti da Bassano che collegano l'ambito ATO: la strada "Soarda", viale Asiago, strada Campesana, attraversando un territorio connotato da morfologia collinare e da ampi orizzonti aperti verso la pianura.

### 2. Invarianti ( Tav. 5.2)

- Aree di particolare interesse naturalistico - ambientale ( Val Sarson, Val Dei Ochi, ecc ), versanti boscati con esemplari arborei di notevole sviluppo;
- Morfologia del suolo, caratterizzata da dorsali, aree di fondovalle, corsi d'acqua, cascate naturali, stagni, zone umide, ecc.
- Nuclei storici;
- Area Gemma con l'adiacente zona umida.
- Edifici di interesse tipologico, disposti sull'ampio fronte collinare.

### **3.) Elementi di interesse ambientale (Tav. 5.2)**

- La struttura insediativa di S. Michele disposta lungo la viabilità proveniente da Bassano che prosegue verso Valrovina, accentrata sulle aree adiacenti il nucleo storico di S. Michele;
- Aree coltivate prossime ai nuclei abitati caratterizzati da: coltivazioni ad olivo, piccoli vigneti, sistemazioni a prato con piante rade, terrazzamenti sostenuti da muri a secco denominati “masiere”;

### **4. Valenze**

#### **4.1 - Valenza paesaggistico – ambientale**

“Elevata” o “mediamente elevata” qualità ambientale - paesaggistica;  
“Elevata o mediamente elevata” vulnerabilità ambientale - paesaggistica.

#### **4.2 - Valenza storico – documentaria**

Valenza riscontrata:

- nei nuclei storici;
- nei numerosi edifici isolati di valore tipologico / documentario;

### **5. - Elementi detrattori**

- Edilizia recente determinata da tipologie e posizionamenti non coerenti con il carattere dei luoghi;
- Stato di abbandono di alcune aree marginali del bosco e della strada provinciale.

### **6. Condizioni di fragilità e/o criticità idrogeologica**

*Aree non esposte, mediamente esposte, molto esposte* al rischio geologico- idraulico.

Per ogni area vengono specificati i gradi di idoneità edificatoria del terreno.

### **7. Obiettivi locali**

#### **7.1 - Ambiente**

- Risanamento e sicurezza del suolo e dei versanti anche mediante opere di difesa, con particolare riferimento alla salvaguardia degli insediamenti e della viabilità.
- Riqualficazione funzionale e riordino dei corsi d’acqua torrentizi attraverso piani di intervento volti a regolare il regime dei corsi d’acqua con: attenuazione delle erosione, eliminazione delle esondazioni, tutela delle cascate, degli stagni e di ogni altra particolarità.
- Salvaguardia e potenziamento della continuità biologica nelle aree sommitali e nei versanti, mediante la manutenzione e il riordino delle aree naturalistiche.

## **7.2 - Insediamenti**

- Riqualificazione dei nuclei edilizi delle colline e valorizzazione dei nuclei storici; la riqualificazione degli insediamenti recenti, l'ampliamento urbanistico ed edilizio nei luoghi ritenuti compatibili in relazione alla criticità geologica e ambientale con attenzione alla qualità architettonica e tipologica degli interventi.
- Dotazione, potenziamento e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riguardo agli impianti a rete.
- Inserimento di attività terziarie in località S. Michele, finalizzate alla promozione di attività turistiche: attività commerciali, attività ricettive, pubblici esercizi, studi professionali, artigianato di servizio e/o artistico, servizi pubblici e/o di interesse pubblico, ecc.
- Tutela delle visuali panoramiche significative verso il paesaggio esterno e da questo verso le colline.

## **7.3 - Accessibilità**

Razionalizzazione della rete viaria di accesso, di attraversamento delle colline e di collegamento con il territorio esterno, attraverso un piano di riqualificazione volto ad eliminare le pericolosità e a risolvere i problemi dei parcheggi dimensionando gli interventi sulla base dei bisogni accertati e della prospettiva di sviluppo.

Attivazione di un sistema integrato di percorsi pedonali e ciclabili, per favorire le relazioni tra gli insediamenti e i servizi ed, in generale, tra la struttura insediativa e il territorio aperto.

## **8 - Funzioni attribuite**

- a) Funzioni prevalentemente residenziali nella struttura insediativa determinata dal P.I., da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con le attività economiche compatibili, con i servizi e con le attrezzature per il turismo volte a migliorare la qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico, anche considerando le prospettive di sviluppo turistico delle località.
- b) Funzioni prevalentemente agricole nello spazio esterno, disciplinate dal precedente Art. 13;

## **9. Disciplina degli insediamenti**

- a) Nella struttura insediativa determinata dal P.I. sono consentiti gli interventi di nuove costruzioni, ricostruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti, recupero e di riqualificazione di edifici esistenti, anche esterni a detta struttura insediativa, con possibilità di limitati incrementi volumetrici, da definire con il P.I. per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili.
- b) I beni culturali vengono disciplinati dal precedente Art. 11.

- c) Riqualificazione delle attività agricole esistenti, da potenziare e sviluppare entro limiti di compatibilità con l'ambiente naturale circostante, disciplinata dal precedente Art. 13.

## 10. Dimensionamento

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A2.2 viene definito in mc 48.510, da destinare a nuovi alloggi, agli ampliamenti sull'edilizia esistente ed alle attività compatibili con il carattere residenziale dell'ATO, per una popolazione teorica aggiuntiva di 323 abitanti.

### 10.1 - Dimensionamento dei servizi

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici mq/abitante</b>	
			Primari	Secondari
Residenziale integrato	mc.	48.510	10	23
	<b>Abitante teorico mc. 150</b>			
<b>Totale</b>	Abitanti teorici aggiuntivi	<b>323</b>	area per servizi	<b>mq. 10.659</b>
Residente .....	702		area per servizi comprese le aree dei servizi esistenti	
abitanti teorici aggiunti.....	323			
<b>Totale ab. teorici</b>		<b>1.025</b>		<b>mq. 33.825</b>

## 11. Salvaguardie

Le trasformazioni urbanistiche devono rispettare le previsioni del "Piano degli Interventi", ovvero, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente dichiarato compatibile con il PAT che, in prima applicazione, "acquista il valore e l'efficacia del P.I."

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date dal PAT per le invariati e per gli Elementi di interesse ambientale.

Sono comunque consentiti gli interventi che si rendono necessari per :

- prevenire il degrado ambientale ( rischio idraulico, idrogeologico, ecc);
- razionalizzare infrastrutture e il migliorare i servizi esistenti;
- la messa a norma delle preesistenze.

## Art. 23 - ATO A3.1

Superficie territoriale ha. 245,06

Sistema	Sottosistema	ATO A3.1
A - AMBIENTALE	A3-PIANURA COLTIVATA	AMBITO DELLA PIANURA COLTIVATA

### 1. Identificazione

L'ATO A3.1 comprende la pianura coltivata disposta tra le colline e la struttura insediativa del capoluogo.

E' un territorio che dal centro storico di Bassano si estende fino al confine del comune di Marostica, inserendosi nella struttura insediativa ai piedi delle colline. E' caratterizzato:

- da alcuni edifici di interesse tipologico – documentario e da complessi edilizi di valore culturale;
- dal Vallo Visconteo.

L'accessibilità è garantita dalla SS. 248 Schiavonesca che collega Bassano del Grappa con Marostica e Vicenza.

### 2. Invarianti (Tav. 5.2)

- Ville storiche e complessi produttivi di antica origine ( fornaci Marchesane).
- Edifici di interesse tipologico – documentario di origine agricola.
- Vallo Visconteo

### 3. Elementi di interesse ambientale (Tav. 5.2)

Area di pianura comprendente:

- ampi spazi aperti, di elevata qualità agricola, dotata di una funzionale rete di corsi d'acqua ( rogge).
- la zona Umida;
- il mottarolo

Area disposta in posizione strategica per apprezzare la morfologia e i rilievi del paesaggio collinare;

### 4. Valenze

#### 4.1 - Valenza paesaggistica - ambientale

- "Media" qualità ambientale e paesaggistica nella parte meridionale; elevata qualità nell'area settentrionale, fino alla SS. 248 Schiavonesca che si estende a sud.
- "Medio" grado di vulnerabilità ambientale

#### **4.2 - Valenza storico – documentaria**

Valenza riscontrata:

- nelle Ville di valore culturale, negli edifici agricoli di interesse tipologico – documentario e nel complesso produttivo di “archeologia industriale”;
- presenza del “Vallo Visconteo” e del “Mottarolo”.

#### **5. Elementi detrattori**

- edilizia recente, anche produttiva, formata da tipologie non coerenti con il carattere dei luoghi;
- situazioni di degrado nelle permanenze di archeologia industriale (Fornaci Marchesane).

#### **6. Condizioni di fragilità e/o criticità**

- Prevalenza di aree non esposte al rischio geologico – idraulico.
- Limitate parti di territorio con aree mediamente esposte.
- Aree molto esposte al margine dei corsi d’acqua e/o dei terreni con forte pendenza.

Per ogni area vengono specificati i gradi di idoneità edificatoria.

#### **7. Obiettivi locali**

##### **7.1 – Ambiente**

- Rispetto dei caratteri specifici dell'ambiente definiti dalle reti delle strade poderali, dai sentieri, dai corsi d'acqua, dagli insediamenti rurali, dalla maglia poderale, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e dalle piantate.
- Cura dei corsi d'acqua, con la sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
- Mantenimento delle alberature d'alto fusto, da integrare con nuovi raggruppamenti arborei, con specie tradizionali e disposti in rapporto agli insediamenti, alla tessitura dei fondi ed alle visuali.
- Manutenzione dei sentieri e delle strade agrarie, da sistemare con fondo stradale naturale, che potranno essere utilizzati, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione.
- Salvaguardia e valorizzazione del Vallo Visconteo e del mottarolo.

##### **7.2 - Insediamenti**

- Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale.
- Riqualficazione degli edifici produttivi, senza aumento del volume esistente. Eventuali modifica delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti, anche visivi, sull’ambiente.

Gli ampliamenti edilizi vengono definiti puntualmente dal P.I.

Per le aree esterne alla “Pianura coltivata”, indicata come elemento di interesse ambientale nella Tav. 5.2, le nuove edificazioni vengono definite puntualmente dal P.I..

### **7.3 -Accessibilità**

Razionalizzazione della rete viaria di accesso e di collegamento con il territorio esterno, attraverso un piano di riqualificazione volto ad eliminare le pericolosità ed a risolvere i problemi dei parcheggi dimensionando gli interventi sulla base dei bisogni accertati e della prospettiva di sviluppo.

Attivare un sistema integrato di percorsi pedonali e ciclabili, per i collegamenti tra gli insediamenti e il territorio aperto.

## **8 - Funzioni attribuite**

Funzioni prevalentemente agricole disciplinate dal precedente Art. 13, le funzioni residenziali connesse con l’attività agricola, da mantenere e potenziare favorendo l’integrazione con attività agrituristiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa e dello sviluppo socio – economico.

Sono fatte salve le utilizzazioni esistenti.

Per le aree esterne alla “Pianura coltivata”, indicata come elemento di interesse ambientale nella Tav. 5.2, sono ammesse le funzioni residenziali integrate e commerciali.

## **9. Disciplina degli insediamenti**

- a) Sono consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, riqualificazione, ristrutturazione edilizia ed ampliamento degli edifici esistenti.

Le nuove costruzioni, devono risultare necessarie e pertinenti alla conduzione del fondo agricolo e/o necessarie per le attività agrituristiche, da attuare nel contesto aziendale. Gli ampliamenti vengono indicati dal P.I.

Per le attività agrituristiche e per il recupero abitativo il PAT prevede un volume complessivo di mc. 6.000, da realizzare secondo le indicazioni del P.I..

Per ciò che non contrasta con le presenti indicazioni, valgono le disposizioni del precedente Art. 13.

- b) I beni culturali, (compreso il Vallo Visconteo e il Mottarolo) vengono disciplinati dal precedente Art. 11.

## **10. Dimensionamento**

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l’intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell’ATO A3.1 viene definito in mc

6.000, da destinare ad attività agrituristiche e per il recupero abitativo, per una popolazione teorica aggiuntiva di 40 abitanti.

### 10.1 - Dimensionamento dei servizi

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici mq/abitante</b>	
			Primari	Secondari
Residenziale integrato	mc.	6.000	10	23
	<b>Abitante teorico mc. 150</b>			
<b>Totale</b>	Abitanti teorici aggiuntivi	<b>40</b>	area per servizi	<b>mq. 1.320</b>
Residente .....		243	area per servizi comprese le aree dei servizi esistenti	
abitanti teorici aggiunti.....		40		
<b>Totale ab. teorici</b>		<b>283</b>	<b>mq. 9.339</b>	

Il fabbisogno aggiuntivo necessario a seguito dell'accoglimento parziale delle osservazioni riguardanti l'ATO A3.1 potrà essere soddisfatto, in sede di Piano degli Interventi, mediante trasferimento delle volumetrie che il P.I. riterrà ammissibili, nel rispetto dell'art.14.6 "Dimensionamento" delle Norme di Attuazione, dall'ATO contermine R2.1 che sarà conseguentemente ridimensionato.

### 11. Salvaguardie

Le trasformazioni urbanistiche devono rispettare le previsioni del "Piano degli Interventi", ovvero, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente dichiarato compatibile con il PAT che, in prima applicazione, "acquista il valore e l'efficacia del P.I."

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date dal PAT per le invariati e per gli Elementi di interesse ambientale.

Sono comunque consentiti gli interventi che si rendono necessari per :

- prevenire il degrado ambientale ( rischio idraulico, idrogeologico, ecc);
- razionalizzare le infrastrutture e migliorare i servizi esistenti;
- la messa a norma delle preesistenze.

## Art. 24 . - ATO A4.1

Superficie territoriale ha. 133,22

Sistema  A -AMBIENTALE	Sottosistema A4 - AMBITO DEL BRENTA – PARCO DELLE ROGGE	ATO A4.1 AMBITO DEL BRENTA
------------------------------	---	-------------------------------

### 1. Identificazione

- L'ATO A4.1 comprende l'intero corso del fiume che da nord a sud attraversa il centro abitato di Bassano del Grappa. E' una risorsa naturalistico – ambientale primaria della comunità da salvaguardare e valorizzare attraverso adeguate operazioni di natura urbanistica, idraulica, ambientale.

### 2. Invarianti

Ambito fluviale che presenta:

- carattere naturaliforme nella parte a monte del centro abitato ( alveo in ghiaia e sponde coperte da vegetazione arborea;
- carattere urbano nel tronco che attraversa la parte abitata, sottolineata da edifici prospettanti;
- carattere naturaliforme a valle del centro abitato dove l'alveo, con sponde coperte da vegetazione spontanea si allarga formando isole ghiaiose di forma mutevole legata alle variazioni della portata d'acqua.

### 3. Valenze

#### 3.1 Valenza paesaggistico / ambientale

- Elevata qualità ambientale e paesaggistica;
- Elevata vulnerabilità ambientale e paesaggistica.

#### 3.2 – Valenza storico – documentaria

Valenza dovuta all'evoluzione storica ed economica di Bassano e particolarmente:

- nei siti archeologici e negli antichi mulini lungo il fiume, appartenenti alle ATO di confine.
- negli antichi guadi di attraversamento.
- nel Ponte degli Alpini che unisce le due parti del centro storico di Bassano.

#### **4. Elementi detrattori**

- Manufatti d'arginatura a forte impatto paesaggistico;
- Composizione vegetale impoverita nelle aree residuali interne al fiume;
- Situazioni di inquinamento, canalizzazioni, argini imbrigliati, ecc.

#### **5. Condizioni di fragilità e/o criticità**

“Molto esposto” al rischio geologico – idraulico

#### **6. Obiettivi locali**

- Tutela del corso d'acqua con attenzione ai problemi di inquinamento e rigenerazione delle acque;
- Tutela e riqualificazione delle sponde e degli spazi aperti laterali ed interni all'ambito fluviale
- Recupero e valorizzazione delle presenze di interesse storico disposte lungo il corso del fiume;
- Istaurazione di rapporti funzionali ed ambientali con gli ambiti d'intorno.

#### **7. Interventi di riqualificazione**

Valorizzazione e riqualificazione delle sponde, delle rive e delle aree disposte lungo il fiume Brenta, mediante interventi di restauro del suolo , la formazione di spazi attrezzati per la sosta e la ricreazione, dotati di attrezzature di ristoro e per il tempo libero, inserite nel contesto delle aree verdi e dei parchi urbani indicati dal P.A.T. e/o dal P.I.

Gli interventi, da indicare con la formazione del P.I., hanno lo scopo di favorire la fruizione pubblica delle aree e il riordino dei luoghi.

## Art. 25 . - ATO A4.2

Superficie territoriale ha. 55,20

Sistema	Sottosistema	ATO A4.2
A -AMBIENTALE	A4 – AMBITO DEL BRENTA - PARCO DELLE ROGGE	AMBITO DEL PARCO DELLE ROGGE

### 1. Identificazione

- L'ATO A 4.2 comprende l'area interna al Comune di Bassano destinata al Parco delle Rogge.
- E' un'area disposta a sud del territorio comunale in sinistra Brenta, con valenze naturalistico – ambientali che interessano prevalentemente i comuni di Rosà e di Cartigliano.

### 2. Invarianti

Territorio rurale sufficientemente integro appartenente al sistema delle rogge irrigue Dolfina e Rosà che insieme alle acque del Brenta, alimentano numerosi canali irrigui in sinistra idrografica.

Le rogge d'irrigazione appartengono ad un sistema idrografico complesso, molto particolare sotto il profilo idrologico, indispensabile per le coltivazioni agricole delle campagne circostanti che necessitano di grandi quantitativi d'acqua, data la notevole permeabilità dei terreni ghiaiosi della zona.

### 3. - Valenze

#### ***Valenza paesaggistico / ambientale***

- mediamente elevata qualità ambientale e paesaggistica;
- mediamente elevata vulnerabilità ambientale e paesaggistica.

### 4. - Elementi detrattori

Immissione nelle rogge di scarichi provenienti dagli insediamenti presenti nell'intorno che determinano situazioni di inquinamento.

Alterazioni del paesaggio agrario dovute all'abbandono delle tecniche colturali tradizionali e alla presenza di edifici e impianti incongrui.

## **5. Condizioni di fragilità e/o criticità**

Non è esposto a rischio geologico – idraulico, salvo le fasce laterali alle rogge.

## **6. Obiettivi locali**

Realizzare un parco rurale garantendo:

- salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agrario prevedendo con il P.I. la demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado e il riordino paesaggistico e ambientale anche mediante il riconoscimento del Credito Edilizio;
- rigenerazione dei corsi d'acqua.

## **7. Funzioni attribuite**

Utilizzazione del parco sia per usi agricoli, sia per usi ricreativi, turistici e didattici, da definire con il Piano degli Interventi.

Valgono le disposizioni del precedente Art. 13, per la tutela e la edificabilità del territorio agricolo, considerando che l'ambito è soggetto a tutela ambientale.

## **8. Disciplina degli insediamenti**

Fatti salvi gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia, ampliamento di edifici esistenti, da attuare nel rispetto delle norme di tutela dei beni culturali e dell'ambiente, non sono consentite nuove costruzioni, salvo quelle necessarie per le attrezzature del parco e/o per la conduzione agricola del suolo.

## **9. Salvaguardie**

Le trasformazioni urbanistiche devono rispettare le previsioni del "Piano degli Interventi", ovvero, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente dichiarato compatibile con il PAT che, in prima applicazione, *"acquista il valore e l'efficacia del P.I."*.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date dal PAT per le invariants e per gli Elementi di interesse ambientale.

Gli interventi devono eliminare o ridurre gli eventuali impatti negativi sull'ambiente circostante.

Sono comunque consentiti gli interventi che si rendono necessari per :

- prevenire il degrado ambientale ( rischio idraulico, idrogeologico, ecc);
- razionalizzare infrastrutture e il migliorare i servizi esistenti;
- la messa a norma delle preesistenze.

## Art. 26 . - ATO R1.1

Superficie territoriale ha. 81,07

<b>Sistema</b> R -INSEDIATIVO	<b>Sottosistema</b> R1 - RESIDENZIALE DI INTERESSE CULTURALE	<b>ATO R1.1</b> CENTRO STORICO DI BASSANO DEL GRAPPA
----------------------------------	--	--

### 1. Identificazione

- L'A.T.O. R1.1 comprende il centro storico di Bassano del Grappa.
- L'accessibilità è garantita da un sistema di strade radiale collegate alla rete di viabilità principale esterna.

### 2. Invarianti ( Tav.5.2.)

Principale centro storico del Comune identificativo dell'identità urbana e storica Bassano.

### 3. Valenza

#### 3.1- Valenza paesaggistico – ambientale

- Elevata qualità paesaggistico - ambientale
- Elevata vulnerabilità

#### 3.2. Valenza storico – documentaria

Elevato valore dovuto alla consistenza ed alla integrità dell'organismo urbano storico ( edifici di valore culturale, spazi urbani della città storica, ecc).

### 4. Elementi detrattori

Presenze di edifici e manufatti completamente trasformati e/o in contrasto con i valori del centro storico che suggeriscono operazioni di riqualificazione urbanistico – ambientale e di restauro edilizio.

### 5. Obiettivi locali

- Tutela, recupero, valorizzazione dell'intero centro storico, da conseguire sulla base delle disposizioni date dai precedenti Art. 9/1 e Art. 11.
- Disincentivazione dell'accesso automobilistico privato di penetrazione nella città storica, migliorando la fruizione dei parcheggi di cintura ed il servizio di trasporti pubblici, nell'ottica di una progressiva pedonalizzazione delle aree centrali.
- Salvaguardia delle attività commerciali, artigianali e ricettive storicamente consolidate all'interno del centro storico, per assicurare i servizi di base ed evitare la banalizzazione dell'offerta commerciale.

## 6. Disciplina degli insediamenti e delle funzioni del centro storico

- Tutela, recupero e valorizzazione del centro storico, da conseguire sulla base delle disposizioni date nei precedenti Articoli 9/1 e 11, riguardanti sia le categorie di intervento definite sulla base dei valori culturali accertati, sia le destinazioni d'uso ritenute compatibili con gli obiettivi del PAT.
- Mantenimento delle funzioni urbane ritenute compatibili con il prevalente carattere residenziale del centro storico, con l'integrazione di funzioni e incremento della capacità insediativa derivante da interventi di riqualificazione, recupero e completamento della struttura urbana, nei limiti che verranno stabiliti dal Piano degli Interventi
- Dimensionamento dei servizi residenziali in rapporto alle esigenze della popolazione residente e di quella eventualmente aggiunta a seguito degli interventi di recupero, riqualificazione, ristrutturazione, nel rispetto degli standard urbanistici di legge.

## 7. Dimensionamento

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R1.1 viene definito in mc. 16.058 da destinare al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello dovuto alle eventuali nuove edificazioni di completamento.

### 7. 1 - Dimensionamento dei servizi

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici mq/abitante</b>	
			Primari	Secondari
Residenziale integrato	mc.	16.058	10	23
	<b>Abitante teorico mc. 150</b>			
<b>Totale</b>	<b>Abitanti teorici aggiuntivi 107</b>		<b>area per servizi mq. 3.531</b>	
Residente .....	4.706		area per servizi comprese le aree dei servizi esistenti	
abitanti teorici aggiunti.....	107			
<b>Totale ab. teorici</b>	<b>4.813</b>		<b>mq. 158.829</b>	

## 8. Salvaguardie

Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche devono rispettare le previsioni del "Piano degli Interventi", ovvero, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente dichiarato compatibile con il PAT che, in prima applicazione, "acquista il valore e l'efficacia del P.I."

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date dal PAT per le invariati e per gli Elementi di interesse ambientale.

Sono comunque consentiti gli interventi che si rendono necessari per :

- prevenire il degrado ambientale ( rischio idraulico, idrogeologico, ecc);
- razionalizzare le infrastrutture e migliorare i servizi esistenti;
- la messa a norma delle preesistenze.

## Art. 27 . - ATO R1.2

Superficie territoriale ha. 270,60

Sistema R - INSEDIATIVO	Sottosistema R1 - RESIDENZIALE DI INTERESSE CULTURALE	ATO R1.2 AMBITO RIVANA, S. EUSEBIO, SARSON
----------------------------	---	--

### 1. Identificazione

L'ATO R1.2 riguarda le strutture insediative dell'area collinare che si affaccia sul Brenta, poste a Nord del centro storico.

- L'ambito è caratterizzato da :
  - a). il centro urbano di Sarson – S. Eusebio, contenente il nucleo storico di Sarson e il nucleo storico di S. Eusebio, con insediamenti disposti sulle propaggini delle colline, in allineamento con le linee di livello, con l'emergenza di Villa Bianchi Michiel affacciata sul Brenta;
  - b). il centro urbano di Fontanelle, adiacente al centro storico di Bassano, sulla riva destra del Brenta;
  - c). i centri urbani di Rivana, di Villaggio Europa, del quartiere 25 aprile e di Contrà S. Giorgio, che si estendono verso le colline a valle della località "Pascolara";
  - d). un ampio spazio collinare che si affaccia sul Brenta che attribuisce all'ambito un singolare valore paesaggistico – ambientale.
- L'accessibilità è assicurata da più strade che collegano i centri abitati alla rete di viabilità principale esterna e al centro storico di Bassano.

### 2. Invarianti (Tav.5.2)

- I nuclei storici S. Eusebio e Sarson, case Rivana, ville storiche ed immobili di valore culturale.
- lo spazio aperto a valle dell'insediamento di S. Eusebio e Sarson, che si affaccia sul Brenta dal quale emergono la Villa Bianchi Michiel e le sue adiacenze;
- l'area collinare e parte del Vallo Visconteo interni all'ambito ATO;

### 3. Elementi di interesse ambientale (Tav. 5.2)

- struttura insediativa di S. Eusebio e Sarson,
- lo spazio aperto collinare di affaccio sul Brenta, comprendente il "contesto figurativo dei complessi monumentali"

### 4. Valenze

#### 4.1 Valenza paesaggistico – ambientale

"moderatamente elevata" qualità paesaggistico – ambientale

"media vulnerabilità" paesaggistico – ambientale

#### **4.2 Valenza storico – documentaria**

Valenza storico documentaria riscontrata in:

- nuclei storici di Sarson, S. Eusebio, case Rivana
- Villa Bianchi Michiel con ampio spazio verde, villa Brocchi colonna, ca' Roberti ed altri immobili di interesse tipologico – documentario;
- Il Vallo Visconteo.

#### **5. Elementi detrattori**

- Edilizia recente contrastante con il carattere dei luoghi per tipologia, consistenza, profilo dei volumi, colori, ecc.

#### **6. Condizioni di fragilità e/o di criticità idrogeologica**

- Prevalenza di aree non esposte al rischio geologico – idraulico, con presenza nell'ATO, di alcune aree mediamente esposte ed aree molto esposte al rischio geologico - idraulico. Per ogni area vengono specificati i gradi di idoneità all'edificazione del terreno.

#### **7. Obiettivi locali**

##### **7.1 Ambiente**

- Risanamento e messa in sicurezza del suolo e delle aree soggette al rischio geologico – idraulico;
- Riqualificazione degli spazi aperti con mantenimento dell'attività agricola che va sostenuta con adeguati provvedimenti.
- Tutela delle vedute panoramiche verso il fiume Brenta e verso il centro storico della città;

##### **7.2 Insediamenti**

- Recupero e riqualificazione degli immobili dichiarati invariati di natura culturale, identificati nella Tav. 5.2, da realizzare sulla base delle disposizioni date ai precedenti Articoli 9 e 11.
- Dotazione, potenziamento e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riguardo agli impianti a rete.
- Riqualificazione della struttura insediativa limitando l'espansione edilizia alle esigenze proprie della comunità insediata;

##### **7.3 - Accessibilità**

Razionalizzazione della rete viaria di accesso, di attraversamento e di collegamento con il territorio esterno ed in particolare con il centro storico e con le colline, attraverso un piano di riqualificazione rispondente ai bisogni accertati ( accessibilità, parcheggi, gerarchia funzionale, ecc.) ed alle prospettive di sviluppo.

Attivazione di un sistema integrato di percorsi pedonali e ciclabili, per i collegamenti tra gli insediamenti e i servizi ed, in generale, tra la struttura insediativa, il centro storico ed il territorio aperto.

## **8. Funzioni attribuite**

- a) Funzioni prevalentemente residenziali nella struttura insediativa da mantenere e potenziare favorendo l'integrazione di attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico, anche considerando le prospettive di sviluppo della località.
- b) Funzioni prevalentemente agricole nello spazio aperto indicato come "invariante" dal PAT, disciplinato dal precedente Art. 13, fatte salve:
  - le eventuali attrezzature per il tempo libero e per i servizi;
  - la maggior tutela per il territorio indicato come "contesto figurativo dei complessi monumentali".

Il Vallo Visconteo viene disciplinato dal precedente Art.11, punto 11.1.7.)

## **9. Disciplina degli insediamenti**

- a) Nella struttura insediativa, determinata dal P.I., sono consentiti gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, recupero di edifici esistenti.
- b) I beni culturali vengono disciplinati dal precedente Art. 11.
- c) Fatti salvi gli interventi di recupero, riqualificazione, ampliamento degli edifici esistenti, anche se disposti sullo spazio aperto, con possibilità di limitati incrementi volumetrici, da definire con il P.I, gli interventi sul territorio che il P.I. destinerà alla attività agricola, vengono disciplinati dal precedente Art. 13, escludendo, all'interno del "contesto figurativo dei complessi monumentali", ogni nuova edificazione.

## **10. Dimensionamento**

- Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R1.2 viene indicato in mc 135.615, da destinare a nuovi alloggi, agli ampliamenti sull'edilizia esistente ed alle attività compatibili con il carattere residenziale dell'ATO, per una popolazione teorica aggiuntiva di 904 abitanti.
- mc. 20.000, dei complessivi mc. 135.615, vengono attribuiti dal PAT al territorio, interno all'ambito ATO R1.2, interessato dal "Piano d'Area dell'Altopiano dei Sette Comuni, dei Costi e delle Colline pedemontane vicentine", specificato nella Tav.5.4a

### 10.1 - Dimensionamento dei servizi

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici mq/abitante</b>	
			Primari	Secondari
Residenziale integrato	mc.	135.615 (1)	10	23
	<b>Abitante teorico mc. 150</b>			
<b>Totale</b>	Abitanti teorici aggiuntivi	<b>904</b>	area per servizi	<b>mq. 29.832</b>
abitanti residenti .....			area per servizi comprese le aree	
abitanti teorici aggiunti .....			dei servizi esistenti <b>mq. 192.126</b>	
<b>Totale ab. teorici</b>	<b>5.822</b>			

### 11. Salvaguardie

Le trasformazioni urbanistiche devono rispettare le previsioni del “Piano degli Interventi”, ovvero, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente dichiarato compatibile con il PAT che, in prima applicazione, “*acquista il valore e l’efficacia del P.I.*”.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date dal PAT per le invariati e per gli Elementi di interesse ambientale.

Gli interventi devono eliminare o ridurre gli eventuali impatti negativi sull’ambiente circostante.

Sono comunque consentiti gli interventi che si rendono necessari per :

- prevenire il degrado ambientale ( rischio idraulico, idrogeologico, ecc);
- razionalizzare le infrastrutture e migliorare i servizi esistenti;
- la messa a norma delle preesistenze.

## Art. 28 . - ATO R1.3

Superficie territoriale ha. 99,98

Sistema R - INSEDIATIVO	Sottosistema R1 - RESIDENZIALE DI INTERESSE CULTURALE	ATO R1.3 AMBITO CONCA DEL MARGNAN
----------------------------	---	---

### 1. Identificazione

- L'ATO R1.3 riguarda le strutture insediative poste a Nord del centro storico, tra il Brenta e la ferrovia.
- L'ambito è caratterizzato :
  1. da un sistema lineare di edifici sorti al bordo di uno spazio aperto – Conca del Margnan – che, affacciandosi sul Brenta, si addensa a ridosso del centro storico;
  2. dallo spazio affacciato sul Brenta che attribuisce all'ambito un particolare interesse paesaggistico – ambientale, dovuto non solo alla prossimità del fiume, ma anche alla visibilità del centro storico che sovrasta la “Conca”, esponendo alla vista le sue componenti più significative;
- L'accessibilità è data dalla ex sede della SS. 47 – Valsugana con andamento nord – sud, sulla quale si innestano strade locali per il disimpegno interno.

### 2. Invarianti ( Tav. 5.2)

- Lo spazio aperto della “Conca del Margnan” affacciato sul Brenta, in parte utilizzato per attività agricole;
- le ville e relativi parchi, edifici agricoli di interesse culturale;
- il piccolo nucleo storico di Contrà dei Cani.

### 3. Valenza paesaggistico – ambientale

“ moderatamente elevata” qualità paesaggistico – ambientale  
“ media vulnerabilità paesaggistico - ambientale

### 4. Valenza storico – documentaria

Valenza storico documentaria riscontrata in:

- immobili isolati: Villa con parco “ Cà Erizzo, edifici di valore culturale alcuni recintati, case coloniche di interesse tipologico - documentario;
- nuclei storici: S. vito, Cantrà dei Cani;

### 5. Elementi detrattori

Edilizia recente contrastante con il carattere dei luoghi che incide negativamente sulla percezione unitaria del soprastante centro storico.

## **6. Condizioni di fragilità e/o criticità idrogeologica**

“Area non esposta” al rischio geologico – idraulico, escluse le aree definite come “molto esposte” al rischio marginali al Brenta, ed ai corsi d’acqua interni e/o le perimetrali della Conca. Per ogni area vengono specificati i gradi di idoneità alla edificazione del terreno.

## **7. Obiettivi locali**

### **7.1 Ambiente**

- Risanamento e messa in sicurezza del suolo e delle aree di bordo della Conca;
- Riqualficazione degli spazi aperti con il mantenimento dell’attività agricola che va sostenuta mediante adeguati provvedimenti.

### **7.2 Insediamenti**

- Riqualficazione della struttura insediativa limitando l’espansione edilizia alle esigenze proprie della comunità insediata;
- Dotazione, potenziamento e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riguardo agli impianti a rete.
- Favorire il miglioramento degli spazi aperti pubblici e privati;
- Tutela delle vedute panoramiche verso il Brenta e verso il centro storico della città;

### **7.3 - Accessibilità**

Razionalizzazione della rete viaria di accesso, di attraversamento e di collegamento con il territorio esterno ed in particolare con il centro storico, attraverso un piano di riqualficazione rispondente ai bisogni accertati ( accessibilità, parcheggi, gerarchia funzionale, ecc.) ed alla prospettiva di sviluppo.

Attivazione di un sistema integrato di percorsi pedonali e ciclabili, per i collegamenti tra gli insediamenti e i servizi ed, in generale, tra la struttura insediativa, il centro storico ed il territorio aperto.

## **8. Funzioni attribuite**

- a) Funzioni prevalentemente residenziali nella struttura insediativa, da mantenere e potenziare, favorendo l’integrazione delle residenze con il sistema di attività economiche compatibili, con i servizi e con le attrezzature per il turismo volte al miglioramento della qualità abitativa ed allo sviluppo socio – economico, anche considerando le prospettive di sviluppo turistico delle località.
- b) Funzioni prevalentemente agricole, anche integrate da attrezzature di servizio e/o turistiche, nello spazio aperto di valore ambientale, indicato come invariante, disciplinate dal precedente Art. 13;

## 9. Disciplina degli insediamenti

- a) Nella struttura insediativa, determinata dal P.I., sono consentiti gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, recupero di edifici esistenti.
- b) I beni culturali vengono disciplinati dal precedente Art. 11.
- c) Fatti salvi gli interventi di recupero, riqualificazione, ampliamento degli edifici esistenti, da definire con il P.I e con la possibilità di modificare le destinazioni d'uso esistenti, gli interventi sul territorio che il P.I. destinerà alla attività prevalentemente agricola, vengono disciplinati dal precedente Art. 13.

## 10. Dimensionamento

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R1.3 viene definito in mc 69.623, da destinare a nuovi alloggi, agli ampliamenti sull'edilizia esistente ed alle attività compatibili con il carattere residenziale dell'ATO, per una popolazione teorica aggiuntiva di 464 abitanti.

### 10.1 Dimensionamento dei servizi

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici mq/abitante</b>	
			Primari	Secondari
Residenziale integrato	mc.	69.623	10	23
	<b>Abitante teorico mc. 150</b>			
<b>Totale</b>	<b>Abitanti teorici aggiuntivi 464</b>		<b>area per servizi mq. 15.312</b>	
Residenti .....	1.126		area per servizi comprese le aree dei servizi esistenti <b>mq. 52.470</b>	
abitanti teorici aggiunti .....	464			
<b>Totale ab. teorici</b>	<b>1.590</b>			

## 11. Salvaguardie

Le trasformazioni urbanistiche devono rispettare le previsioni del "Piano degli Interventi", ovvero, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente dichiarato compatibile con il PAT che, in prima applicazione, "*acquista il valore e l'efficacia del P.I.*".

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date dal PAT per le invariati e per gli Elementi di interesse ambientale.

Gli interventi devono eliminare o ridurre gli eventuali impatti negativi sull'ambiente circostante.

Sono comunque consentiti gli interventi che si rendono necessari per :

- prevenire il degrado ambientale ( rischio idraulico, idrogeologico, ecc);
- razionalizzare infrastrutture e il migliorare i servizi esistenti;
- la messa a norma delle preesistenze.

## Art. 29 - ATO R2.1

Superficie territoriale ha. 319,02

Sistema R - INSEDIATIVO	Sottosistema R2 – RESIDENZIALE INTEGRATO	ATO R2.1 RONDO' BRENTA TRE PONTI MARCHESANE RIVAROTTA
----------------------------	--	---

### 1. Identificazione

L'ATO R2.1 comprende il territorio di pianura, posto tra la riva nord del Brenta e il territorio agricolo dell'ATO A3.1, fino al limite meridionale del centro storico.

L'ambito è caratterizzato da una struttura insediativa residenziale consolidata, esito delle prime fasi di espansione urbana, del '900 con presenza di alcune aziende produttive e commerciali.

E' una struttura contrassegnata da spazi aperti interposti agli insediamenti che, oggi, costituiscono una risorsa da utilizzare al meglio nel contesto della riqualificazione urbanistico – ambientale della zona.

L'accessibilità ed i collegamenti con il centro urbano di Bassano ed il territorio esterno sono oggi assicurati da:

- SS. 248 . Schiavonesca che collega Bassano a Marostica;
- Strada Marchesane che collega la circonvallazione Sud di Bassano con la SS. 248;
- Via Aldo Moro che collega la struttura insediativa a sud del centro storico con le colline.

### 2 - Invarianti (Tav. 5.2)

- il Vallo Visconteo;
- nuclei storici ;
- immobili isolati ( edifici ed aree) di valore culturale e/o di interesse tipologico – documentario.

### 3. Elementi di interesse ambientale (Tav.5.2)

- il parco pubblico del quartiere Rondò Brenta;
- il territorio agricolo prospettante il Brenta compreso tra il torrente Silan e la strada “sette case”;
- il territorio agricolo del quartiere “Rondò Brenta”,che prospetta il fiume;

### 4. Valenze

#### 4.1 – Valenza paesaggistica – ambientale

- “Mediamente elevata” per il territorio non edificato lungo il Brenta.
- “Mediamente elevata” vulnerabilità ambientale

#### **4.2 – Valenza storico – documentaria**

Valenza riscontrata:

- a) nei Nuclei abitati di interesse storico, in tre “ville storiche” (Villa S. Giuseppe, Villa Bussandri, vaccheria Carli), in edifici isolati di interesse tipologico, ed alcuni significativi esempi di “archeologia industriale”;
- b) nelle parti visibili del “Vallo Visconteo” rappresentate da una configurazione lineare di suolo abbassato rispetto al contesto, riconoscibili per la visibilità e la particolare morfologia del terreno sistemato a prato.

#### **5. Elementi detrattori**

- Disorganicità della struttura insediativa;
- Presenza di edifici per attività produttive interposti alla residenza, alcuni affacciati sul Brenta che risultano incompatibili per la configurazione dei manufatti.

#### **6. Condizioni di fragilità e/o criticità**

All'interno dell' ATO R2.1 non sono state rilevate situazioni di fragilità e/o criticità, salvo nella zona “Case Marchesane”.

#### **7. Obiettivi locali**

##### **7.1 – Ambiente**

- Risanamento e sicurezza del suolo anche mediante opere di difesa, con particolare riferimento ai problemi di erosione e di esondazione sia del Brenta che dei corsi d'acqua minori;
- Manutenzione e riordino delle aree aperte, anche agricole e delle aree verdi lungo il Brenta.

##### **7.2 – Insediamenti**

- Riqualficazione dei nuclei storici esistenti e tutela degli edifici isolati di valore culturale;
- Riqualficazione dei nucleo edilizi di recente edificazione mediante il riordino del tessuto urbano ed ampliamenti finalizzati alla caratterizzazione dei singoli luoghi.
- Dotazione, potenziamento e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riguardo agli impianti a rete.
- inserimento di attività terziarie finalizzate allo sviluppo socio – economico della comunità;
- rivalutazione del margine edificato lungo il Brenta, anche mediante la costruzione di edifici rappresentativi delle principali funzioni urbane.

### **7.3. - Accessibilità**

Razionalizzazione della rete viaria di accesso e di transito, mediante un piano volto ad eliminare le pericolosità e a risolvere i problemi dei parcheggi, dimensionando gli interventi sulla base dei bisogni emergenti e della prospettiva di sviluppo.

Attivazione di un sistema integrato di percorsi pedonali e ciclabili, per i collegamenti tra gli insediamenti e i servizi ed, in generale, tra la struttura insediativa, il centro storico, gli ambiti ATO circostanti ed il territorio aperto delle colline.

## **8. Funzioni attribuite all'ATO**

### *a) Struttura insediativa*

- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche compatibili, volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico.
- Funzioni di servizio urbano e i pubblici esercizi, mediante la realizzazione prioritaria di attrezzature culturali, socio – economiche e per il tempo libero, ecc. Le funzioni specifiche dei servizi urbani, vanno definite ed organizzate con il P.I. considerando l'intera "direttrice di riqualificazione urbana" che attraversa il Brenta prolungandosi fino al polo ospedaliero.

### *a) spazio aperto esterno alla struttura insediativa indicato dal PAT, da precisare con il P.I.*

- Funzioni agricole, anche integrate con attività agrituristiche, da riqualificare e sviluppare entro limiti di compatibilità ambientale. L'attività agricola viene disciplinata dal precedente Art. 13.
- Funzioni ricreative anche con spazi attrezzati per la sosta e dotati di attrezzature di ristoro e per il tempo libero.
- Funzioni di servizio mediante la realizzazione prioritaria di attrezzature per il tempo libero, ecc., da definire e organizzare considerando l'intera "direttrice di riqualificazione";
- Il Vallo Visconteo viene disciplinato dal precedente art. 11, punto 11.1.7

## **9. Disciplina degli insediamenti**

### *a) Nella struttura insediativa sono consentiti:*

- interventi di nuova costruzione e ricostruzione, recupero e riqualificazione di edifici esistenti, con possibilità di ampliamento da definire con il P.I., allo scopo di migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili;

- interventi di ristrutturazione urbanistica per la riqualificazione di aree in situazione di degrado e/o con attività improprie, mediante interventi di trasformazione urbana volti ad incrementare la struttura insediativa e a dotare il comune di nuove attrezzature e servizi di interesse comunale e/o generale.
- b) *I beni culturali* vengono disciplinati dal precedente Art. 11.
- c) *Spazio esterno agli insediamenti*  
 Sono fatti salvi gli interventi di recupero e di riqualificazione di edifici esistenti, con possibilità di limitati incrementi volumetrici, da definire con il P.I. per migliorare la qualità abitativa e/ funzionale degli immobili. Sono consentiti, oltre alle costruzioni agricole strettamente necessarie alla conduzione del fondo, anche le attrezzature e gli impianti funzionali per le attività ricreative e di servizio sopra indicate, nonché le residenze funzionali alle attività.

## **10 - Interventi di riqualificazione lungo il Fiume Brenta**

Valorizzazione e riqualificazione delle sponde, delle rive e delle aree disposte lungo il fiume Brenta, mediante interventi di restauro del suolo , formazione di spazi attrezzati per la sosta e la ricreazione, dotati di attrezzature di ristoro e per il tempo libero, inserite nel contesto delle aree verdi e dei parchi urbani previsti dal P.A.T.

Gli interventi, da indicare con la redazione del P.I., hanno lo scopo di favorire la fruizione pubblica delle aree e il riordino dei luoghi.

## **11. – Dimensionamento**

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R2.1 viene indicato in mc 257.775, da destinare a nuovi alloggi, agli ampliamenti sull'edilizia esistente ed alle attività compatibili con il carattere residenziale dell'ATO, per una popolazione teorica aggiuntiva di 1.718 abitanti.

Per le attività direzionali, commerciali e turistiche, anche integrate dalla residenza, viene previsto un volume di mc. 152.500.

Per i grandi interventi di rifunionalizzazione, recupero, e riqualificazione di aree degradate e/o con attività improprie, viene previsto un volume di complessivi mc. 250.000 per una popolazione teorica aggiuntiva di 1.667 abitanti.

### 11.1- Dimensionamento dei servizi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici mq/abitante			
			Primari		Secondari	
Residenziale integrato	mc.	507.775	10		23	
<b>Abitante teorico mc. 150</b>						
<b>Totale</b>	Abitanti teorici aggiuntivi <b>3.385</b>		area per servizi		<b>mq. 111.705</b>	
Residenti .....	5.021		area per servizi, comprese le aree dei servizi esistenti <b>mq. 277.398</b>			
ab. teorici aggiunti .....	3.385					
<b>Totale ab. teorici</b>	<b>8.406</b>					
			Standard utilizzazione terziario			
			Direzionale	Commerciale	Turistica	residenziale
<b>Direzionale, Commerciale, Turistica, anche integrata con 20% di residenza</b>	mc 152.500	mq100/100 mq di S.L.P.	m100/100mq di S.L.P.	mq. 15/ 100 mc	primari mq	
					10/ abitante	
					secondari mq	
					23/ abitante	

### 12 – Salvaguardie

Le trasformazioni urbanistiche devono rispettare le previsioni del “Piano degli Interventi”, ovvero, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente dichiarato compatibile con il PAT che, in prima applicazione, “*acquista il valore e l’efficacia del P.I.*”.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date dal PAT per le invariati e per gli Elementi di interesse ambientale.

Gli interventi devono eliminare o ridurre gli eventuali impatti negativi sull’ambiente circostante.

Sono comunque consentiti gli interventi che si rendono necessari per :

- prevenire il degrado ambientale ( rischio idraulico, idrogeologico, ecc);
- razionalizzare le infrastrutture e migliorare i servizi esistenti;
- la messa a norma delle preesistenze.

### 13 - Attrezzature di livello urbano

Il PAT non predetermina la consistenza delle attrezzature urbane di livello superiore, che verranno definite con la redazione del P.I.

## Art. 30 - ATO R2.2

Superficie territoriale ha. 445,23

Sistema R – INSEDIATIVO	Sottosistema R2 –RESIDENZIALE INTEGRATO	ATO R2.2 BORGHO ZUCCO, SAN ROCCO - SAN LAZZARO, SANTA CROCE,
----------------------------	---	--

### 1. Identificazione

L'ATO R2.2 comprende il territorio di pianura, posto tra la riva sud del Brenta, la S.S. 47 della Valsugana, la ferrovia, ed il centro storico.

L'ambito è caratterizzato da una struttura insediativa prevalentemente residenziale, consolidata, esito delle prime fasi di espansione urbana, iniziata nel '900 con l'insediamento di residenze e servizi, questi ultimi con un ruolo sia urbano che territoriale.

E' una struttura contrassegnata da vaste aree libere, interposte agli insediamenti che, oggi, costituiscono una risorsa da utilizzare al meglio nel contesto della riqualificazione urbanistico – ambientale della zona.

L'accessibilità ed i collegamenti con il centro urbano di Bassano ed il territorio esterno sono assicurati da:

- SS n° 47 della Valsugana disposta ad est dell'ambito;
- Via Alcide De Gasperi che attraversa l'ambito ;
- Via Aldo Moro, via Rossini, ecc, che attraversa l'ambito collegandolo ad ovest con il Brenta e ad est con la Valsugana;
- Via Dolfin che collega l'ambito con i centri urbani dei comuni a sud di Bassano, superando la S.S. 248 (Variante) con un cavalcavia.

### 2 - Invarianti (Tav. 5.2)

- nuclei abitati di interesse storico
- edifici isolati e complessi edificati di valore culturale
- edifici di interesse tipologico – documentario

### 3 - Elementi di interesse ambientale (Tav. 5.2)

- area fronteggiante il fiume Brenta servita da via Aldo Moro
- Il territorio agricolo integrato con le aree disposte lungo il Brenta;

### 4. - Valenze

#### 4.1 – Valenza paesaggistica – ambientale

- “vulnerabilità scarsa” per il territorio non edificato o poco edificato, posto a sud –degli insediamenti;
- “vulnerabilità media” per il territorio agricolo confinante con la S.S. 248 – Variante sud.

#### **4.2 – Valenza storico – documentaria**

Valenza riscontrata in cinque nuclei abitati di interesse storico; la Villa Rezzonica Borella disposta lungo la Valsugana; Villa Giusti del Giardino; l'Istituto vescovile, ecc. ed edifici isolati di interesse culturale.

#### **5. Elementi detrattori**

- Disorganicità della struttura insediativa;
- localizzazione casuale od impropria di alcuni edifici ed attrezzature pubbliche;
- continuità fisica tra la struttura residenziale e gli insediamenti produttivi dell'ATO-R3.1, che riduce la possibilità di riqualificazione urbanistico – ambientale.

#### **6. Condizioni di fragilità e/o criticità**

Non sono state rilevate situazioni di fragilità e/o criticità all'interno dell'ambito. salvo in due ridotte porzioni di territorio depresso tra “*bordi di terrazzi alluvionali*”, uno adiacente a via De Gasperi e uno disposto lungo via Riva Bianca.

#### **7. Obiettivi locali**

##### **7.1 – Ambiente**

- Risanamento e sicurezza del suolo anche mediante opere di difesa, con particolare riferimento ai problemi di erosione e di esondazione del Brenta e dei corsi d'acqua minori.
- Manutenzione e riordino delle aree aperte, anche agricole di valore ambientale lungo il fiume Brenta.
- Miglioramento della qualità ecologica – ambientale delle strade di penetrazione e di attraversamento mediante la piantumazione di filari alberati lungo il tracciato;

##### **7.2 – Insediamenti**

- Riqualificazione dei nuclei storici esistenti e tutela degli edifici isolati di valore culturale;
- Dotazione, potenziamento e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riguardo agli impianti a rete.
- Riqualificazione e potenziamento dei nuclei edilizi di recente edificazione mediante il riordino del tessuto urbano ed ampliamenti finalizzati alla caratterizzazione dei singoli luoghi;
- inserimento di attività terziarie finalizzate allo sviluppo socio – economico della comunità;
- riqualificazione del margine edificato che si affaccia sugli spazi pubblici.

### 7.3 -Accessibilità

Razionalizzazione della rete viaria di accesso, di attraversamento e di transito, mediante un piano volto ad eliminare le pericolosità e a risolvere i problemi dei parcheggi, dimensionando gli interventi sulla base dei bisogni emergenti e delle prospettive di sviluppo.

Possibilità di attivare nuove strade di transito veicolare se ritenute necessarie per migliorare l'accessibilità agli insediamenti, mediante verifica di fattibilità da attivare in sede di P.I.

Promuovere la diffusione di percorsi ciclo – pedonali all'interno dell'ambito ATO, verso il centro storico, verso il sistema dei servizi di interesse urbano e territoriale e verso l'ambiente aperto circostante (lungo il Brenta, verso le colline, verso i luoghi di maggior interesse della città).

## 8. Funzioni attribuite all'ATO

### a) *Struttura insediativa* :

- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico.
- Funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi territoriali e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, ecc.

Le funzioni specifiche dei servizi urbani, vanno definite ed organizzate con il P.I. considerando l'intera "direttrice di riqualificazione urbana" che attraversa il Brenta prolungandosi fino al polo ospedaliero, considerando la potenzialità propria dell'ambito ATO.

### b) *spazio aperto esterno alla struttura insediativa indicato dal PAT e da precisare con il P.I.*

- Funzioni agricole da riqualificare e sviluppare entro limiti di compatibilità ambientale, disciplinata dal precedente Art. 13.
- Funzioni ricreative anche con spazi attrezzati per la sosta e dotati di attrezzature di ristoro e per il tempo libero nelle aree lungo il Brenta, anche integrate con la residenza.
- Funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi territoriali e con priorità alle attrezzature per il tempo libero e per attività sportive sia agonistiche, sia non competitive.

## 9. Disciplina degli insediamenti

a) *Nella struttura insediativa sono consentiti :*

- interventi di nuova costruzione e ricostruzione, recupero e riqualificazione di edifici esistenti, con possibilità di ampliamento da definire con il P.I., allo scopo di migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili;
- interventi di ristrutturazione urbanistica per la riqualificazione di aree in situazione di degrado e/o con attività improprie, mediante interventi di trasformazione urbana volti ad incrementare la struttura insediativa e a dotare il comune di nuove attrezzature e servizi di interesse comunale e/o generale.

b) I beni culturali vengono disciplinati dal precedente Art. 11.

c) *Spazio aperto esterno alla struttura insediativa, indicato dal PAT, da precisare con il P.I.*

Sono fatti salvi gli interventi di recupero e di riqualificazione di edifici esistenti, con possibilità di limitati incrementi volumetrici, da definire con il P.I. per migliorare la qualità abitativa e/ funzionale degli immobili.

Sono consentiti, oltre alle costruzioni agricole strettamente necessarie alla conduzione del fondo rurale, disciplinate dal precedente Art. 13, anche le attrezzature e gli impianti funzionali alle attività ricreative, culturali, sociali e di servizio sopra indicate, anche integrate con la residenza.

## 10. Dimensionamento

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R2.2 viene indicato in mc 682.994, da destinare a nuovi alloggi, agli ampliamenti sull'edilizia esistente ed alle attività compatibili con il carattere residenziale dell'ATO, per una popolazione teorica aggiuntiva di 4.553 abitanti.

Per le attività direzionali, commerciali e turistiche, anche integrate dalla residenza, viene previsto un volume di mc. 50.000.

Per i grandi interventi di rifunzionalizzazione, recupero, e riqualificazione di aree degradate e/o con attività improprie, viene previsto un volume di complessivi mc. 150.000 per una popolazione teorica aggiuntiva di 1.000 abitanti.

## 10.1 Dimensionamento dei servizi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici mq/abitante		
			Primari	Secondari	
Residenziale integrato	mc.	832.994	10	23	
	<b>Abitante teorico mc. 150</b>				
<b>Totale</b> <b>5.553</b>	Abitanti teorici aggiuntivi		area per servizi	<b>mq. 183.249</b>	
Residenti .....	10.592		area per servizi, comprese le aree dei servizi esistenti <b>mq. 532.785</b>		
abitanti teorici aggiunti .....	5.553				
<b>Totale ab. teorici</b>	<b>16.145</b>				
			Standard utilizzazione terziario		
		Direzionale	Commerciale	Turistica	residenziale
<b>Direzionale, Commerciale, Turistica, anche integrata con 20% di residenza</b>	mc	mq100/100 mq di S.L.P.	m100/100mq di S.L.P.	mq. 15/ 100 mc	primari mq 10/ abitante
	50.000				secondari mq 23/ abitante

## 11 - Attrezzature di livello urbano:

Il PAT non predetermina la consistenza delle attrezzature urbane di livello superiore, che verranno definite in sede di P.I.

## 12. Salvaguardie

Le trasformazioni urbanistiche devono rispettare le previsioni del “Piano degli Interventi”, ovvero, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente dichiarato compatibile con il PAT che, in prima applicazione, *“acquista il valore e l’efficacia del P.I.”*.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date dal PAT per le invariati e per gli Elementi di interesse ambientale.

Sono comunque consentiti gli interventi che si rendono necessari per :

- prevenire il degrado ambientale ( rischio idraulico, idrogeologico, ecc);
- razionalizzare le infrastrutture e migliorare i servizi esistenti;
- la messa a norma delle preesistenze.

## Art. 31 - ATO R2.3

Superficie territoriale ha. 313,20

Sistema	Sottosistema R2	ATO R2.3
R – INSEDIATIVO	RESIDENZIALE INTEGRATO	STAZIONE, CA SETTE, CA' BARONCELLO, SAN MARCO

### 1. Identificazione

L'ATO R2.3 comprende il territorio di pianura ad est del centro storico, tra la ferrovia ed i comuni di Cassola e di Romano ad est di Bassano.

E' una struttura insediativa compatta, contrassegnata da limitati spazi aperti, esito delle prime fasi di espansione urbana del primo '900 con l'insediamento di residenze, aziende commerciali e produttive. Tra queste ultime va segnalata la fabbrica della ex Smalterie che occupa una superficie di circa 21 ettari ed è servita dalla ferrovia.

L'accessibilità ed i collegamenti sono assicurati da:

- SS. n° 47 della Valsugana – Variante est;
- SS. n° 47 della Valsugana, tracciato originario;
- Viale Venezia, che collega l'ATO con il centro storico (SS.248);
- SS. 141 che attraversa l'ATO con il territorio ad est di Bassano;
- un reticolo viario che consente i collegamenti in tutte le altre direzioni, generato dall'antica Centuriazione Romana.

### 2. invarianti ( Tav. 5.2 )

- edifici isolati di valore culturale
- edifici di interesse tipologico – documentario

### 3. Elementi di interesse ambientale

- tracce storiche della rete stradale;

### 4. Valenza

#### 4.1 *valenza paesaggistica/ ambientale*

“Scarsa vulnerabilità” ambientale per il territorio aperto non edificato o poco edificato, posto a nord degli insediamenti.

#### 4.2 *valenza storico – documentaria*

Valenza riscontrata :

- in alcuni edifici di interesse storico, architettonico, ambientale ed altri di interesse tipologico – documentario;
- nel tracciato di alcune strade disposte su probabili tracce della “centuriazione romana”
- alcuni capitelli votivi di interesse documentario.

## **5. Elementi detrattori**

Condizione di saturazione edificatoria e di inquinamento che pregiudica la qualità urbanistica – ambientale della zona.

## **6. Condizioni di fragilità**

Non si sono rilevate situazioni di particolare fragilità o criticità all'interno dell'ambito, salvo una ridotta area soggetta ad allagamenti con rischio idraulico molto elevato e due piccoli spazi con rischio di allagamento.

## **7. Obiettivi locali**

### **7.1 – Ambiente**

- Risanamento e sicurezza del suolo anche mediante opere di difesa, con particolare riferimento ai problemi di esondazione e allagamento;
- Manutenzione e riordino delle aree aperte, anche agricole, e delle aree verdi destinate a parco e/o alle attività sportive.
- Realizzazione di una “fascia ecologica boscata” formata da filari alberati da disporre lungo le strade di penetrazione e di attraversamento.

### **7.2 – Insediamenti**

- Riqualificazione della struttura insediativa esistente e tutela delle permanenze di valore culturale.
- Dotazione, potenziamento e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riguardo agli impianti a rete.
- Riqualificazione dei nuclei edilizi di recente edificazione mediante il riordino del tessuto urbano ed ampliamenti finalizzati alla caratterizzazione dei singoli luoghi.
- Rafforzamento di attività terziarie finalizzate allo sviluppo socio – economico della comunità con particolare riguardo alle attività culturali, associative, ricreative e per il tempo libero, ricettive, terziarie, artigianali di servizio, pubblici esercizi, ecc, finalizzate alla riqualificazione complessiva della città.
- Integrazione della struttura insediativa con spazi aperti per realizzare piazze pedonali e parchi, verso i quali favorire localizzazioni di attività tipiche del “centro città”.

## **8. - Accessibilità**

Razionalizzazione della rete viaria di accesso e di transito, mediante un piano volto ad eliminare le pericolosità e a risolvere i problemi dei parcheggi, dimensionando gli interventi sulla base dei bisogni emergenti e della possibilità di una reale razionalizzazione dei luoghi.

Promuovere la formazione di una rete di percorsi ciclo – pedonali all'interno dell'ambito ATO, verso il centro storico, verso il sistema dei servizi, verso gli insediamenti contermini, anche di altro comune, e verso l'ambiente aperto circostante.

## 9. Funzioni attribuite all'ATO

### a) – *Struttura insediativa*

- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico.
- Funzioni commerciali e direzionali da integrare con spazi aperti da destinare ai parcheggi e al verde.
- Infrastrutture urbane ed attrezzature di interesse generale (culturali, socio – economiche, assistenziali e per il tempo libero, ecc.) nonché attività ricettive, pubblici esercizi, ecc.

### b) *Spazio aperto da precisare con il P.I.*

Riqualficazione della attività agricola residua, da sviluppare entro limiti di compatibilità con l'ambiente circostante.

Tutela delle tracce storiche del "Reticolato Romano"

## 10. Disciplina degli insediamenti

### a) *Nella struttura insediativa sono consentiti:*

- interventi di nuova costruzione e ricostruzione, recupero e riqualificazione di edifici esistenti, con possibilità di ampliamento da definire con il P.I., allo scopo di migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili;
- interventi di ristrutturazione urbanistica per la riqualificazione di aree in situazione di degrado e/o con attività improprie, mediante interventi di trasformazione urbana volti ad incrementare la struttura insediativa e a dotare il comune di nuove attrezzature e servizi di interesse comunale e/o generale.

### b) *I beni culturali* vengono disciplinati dal precedente Art. 11.

### c) *Spazio aperto esterno alla struttura insediativa, da precisare con il P.I. sono consentiti:*

Interventi di recupero e di riqualificazione di edifici esistenti, con possibilità di limitati incrementi volumetrici, da definire con il P.I. per migliorare la qualità abitativa e/ funzionale degli immobili. Edificabilità delle aree agricole disciplinata dal precedente Art. 13.

## 11. Dimensionamento

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R2.3 viene indicato in mc 294.179, da destinare a nuovi alloggi, agli ampliamenti sull'edilizia esistente ed alle attività compatibili con il carattere residenziale dell'ATO, per una popolazione teorica aggiuntiva di 1.961 abitanti.

Per le attività direzionali, commerciali e turistiche, anche integrate dalla residenza, viene previsto un volume di mc. 52.500.

Per i grandi interventi di rifunzionalizzazione, recupero, e riqualificazione di aree degradate e/o con attività improprie, viene previsto un volume di complessivi mc. 100.000 per una popolazione teorica aggiuntiva di 667 abitanti.

### 11.1 – Dimensionamento dei servizi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale integrato	mc.	394.179 (a)	10	23
		<b>Abitante teorico mc. 150</b>		
<b>Totale</b>	Abitanti teorici aggiunti	<b>2.628</b>	area per servizi	<b>mq. 86.724</b>
Residenti .....		10.656	area per servizi, comprese le aree dei servizi esistenti <b>mq. 438.372</b>	
abitanti teorici aggiunti .....		2.628		
<b>Totale ab. teorici</b>		<b>13.284</b>		

		Standard utilizzazione terziario			
		Direzionale	Commerciale	Turistica	Residenziale
<b>Direzionale, Commerciale, Turistica, anche integrata con la Residenza</b>	mc 52.500	mq100/100 mq di S.L.P.	m100/100mq di S.L.P.	mq. 15/ 100 mc	primari mq 10/ abitante secondari mq 23/ abitante

### 12 - Attrezzature di livello urbano:

Il PAT non predetermina la consistenza delle attrezzature urbane di livello superiore, che verranno definite in sede di P.I.

### 13. Salvaguardie

Le trasformazioni urbanistiche devono rispettare le previsioni del “Piano degli Interventi”, ovvero, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente dichiarato compatibile con il PAT che, in prima applicazione, “*acquista il valore e l’efficacia del P.I.*”.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date dal PAT per le invariati e per gli Elementi di interesse ambientale.

Gli interventi devono eliminare o ridurre gli eventuali impatti negativi sull’ambiente circostante.

Sono comunque consentiti gli interventi che si rendono necessari per :

- prevenire il degrado ambientale ( rischio idraulico, idrogeologico, ecc);
- razionalizzare le infrastrutture e migliorare i servizi esistenti;
- la messa a norma delle preesistenze.

## Art. 32 - ATO R2.4

Superficie territoriale ha. 215,60

Sistema	Sottosistema R2	ATO R2.4
R – INSEDIATIVO	RESIDENZIALE INTEGRATO	BORGO CAPITEL VECCHIO DISTILLERIA NARDINI OSPEDALE CIVILE

### 1. Identificazione

L'ATO R2.4 comprende il territorio di pianura, confinante con ad est con la S.S. 47 della Valsugana, a sud con la ss. 248 Variante sud, e ad ovest con la via Alcide De Gasperi.

L'ambito è caratterizzato da una struttura insediativa residenziale, rada, esito delle recenti fasi di espansione urbana, e da un insieme di infrastrutture di carattere generale (ospedale civile, palazzetto dello sport, ecc), che svolgono un ruolo di servizio sia urbano che territoriale.

E' una struttura insediativa contrassegnata da vaste aree libere *anche con la presenza di coltivazioni tipiche e specializzate*, interposte agli insediamenti, aree che, oggi, costituiscono una risorsa nel contesto della riqualificazione urbanistico – ambientale dell'ambito ATO.

L'accessibilità ed i collegamenti con il centro urbano di Bassano ed il territorio esterno sono assicurati da:

- Via Passarin disposta a nord dell'ambito;
- Via Capitelvecchio disposta ad est dell'ambito;
- Via Alcide De Gasperi disposta ad ovest;
- SS 248 ( variante sud) disposta a sud dell'ambito;
- Via Cristoforo Colombo che attraversa l'ambito nella direzione est – ovest;

### 2 - Invarianti

- edifici di interesse tipologico – documentario

### 3 - Elementi di interesse ambientale (Tav. 5.2)

- L'antica struttura arginata;

### 4. Valenze

#### 4.1 – Valenza paesaggistica – ambientale

- “*vulnerabilità scarsa*” per il territorio non edificato o poco edificato, posto a sud degli insediamenti;
- “*vulnerabilità media*” per il territorio agricolo confinante con la S.S. 248 – Variante sud.

#### **4.2 – Valenza storico – documentaria**

Valenza riscontrata in:

- in alcuni nuclei abitati ed edifici isolati di interesse ambientale;
- nella antica struttura arginata adiacente alla via Alcide De Gasperi.

#### **5. Elementi detrattori**

- Disorganicità della struttura insediativa;
- Edifici ed attrezzature di servizio inserite nel contesto urbano in modo disorganico, con rapporti dimensionali contrastanti con il carattere edificato circostante, accentuato dalla mancanza di elementi di mitigazione degli impatti;
- continuità fisica tra la struttura residenziale e gli insediamenti produttivi dell'ATO-R3.1, che riduce la possibilità di riqualificazione urbanistico – ambientale.

#### **6. Condizioni di fragilità e/o criticità**

Non sono state rilevate situazioni di fragilità e/o criticità all'interno dell'ambito, salvo una ridotta porzioni di territorio disposto ad est dell'ambito, che potrebbe essere soggetto ad esondazioni di carattere locale.

#### **7. Obiettivi locali**

##### **7.1 – Ambiente**

- Risanamento e sicurezza del suolo con particolare riferimento ai problemi di esondazione;
- Salvaguardia dell'antica struttura arginata;
- Manutenzione e riordino delle aree aperte, anche agricole;
- Miglioramento della qualità ecologica – ambientale:
  - a) delle strade di penetrazione e di attraversamento mediante filari alberati;
  - b) della SS 248 – variante sud, mediante fasce ecologiche boscate disposte in profondità lungo il percorso sud;

##### **7.2 – Insediamenti**

- Riqualificazione dei nuclei e degli edifici isolati di valore culturale;
- Riqualificazione e potenziamento dei nuclei edilizi di recente edificazione finalizzando gli interventi alla caratterizzazione dei luoghi urbani ed alla dotazione di aree verdi e di servizi.
- Dotazione, potenziamento e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riguardo agli impianti a rete.
- Inserimento di attività terziarie finalizzate allo sviluppo socio – economico della comunità, e come servizio di supporto alle imprese ed attività produttive localizzate in adiacenza;
- Riqualificazione del margine edificato verso sugli spazi pubblici e verso le aree agricole.
- Potenziamento delle infrastrutture di servizio di interesse generale e territoriale

### **7.3 -Accessibilità**

Razionalizzazione della rete viaria di accesso, di attraversamento e di transito, mediante un piano volto ad eliminare le pericolosità e a risolvere i problemi dei parcheggi, dimensionando gli interventi sulla base dei bisogni emergenti e delle prospettive di sviluppo.

Promuovere la diffusione di percorsi ciclo – pedonali all'interno dell'ambito ATO, verso il centro storico, verso il sistema dei servizi di interesse urbano e territoriale e verso l'ambiente aperto circostante (lungo il Brenta, verso le colline, verso i luoghi di maggior interesse della città).

## **8. Funzioni attribuite all'ATO**

### *a) –Struttura insediativa*

- Funzioni residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico;
- Funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi territoriali e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc.

### *b) Spazio esterno alla struttura insediativa, da precisare con il P.I.*

Attività agricole da tutelare, anche promuovendo la diffusione e la valorizzazione delle coltivazioni biologiche tipiche e specializzate, limitando la pressione delle urbanizzazioni diffuse.

## **9. Disciplina degli insediamenti**

### *a)- Struttura insediativa*

Il P.I. definisce ed organizza gli interventi di nuova edificazione, ricostruzione, ampliamenti, ecc, indicando l'edificabilità nelle aree:

- a) destinate alla struttura residenziale e ai servizi di pertinenza, localizzando la volumetria assegnata per le destinazioni residenziali integrate;
- b) per le attrezzature destinate ai servizi di carattere territoriale, generale, urbano, mediante soluzioni urbanistico – ambientali volte a ridurre gli eventuali impatti negativi con la residenza, a favorire la funzionalità delle attività previste e la loro accessibilità.

Il progetto urbanistico – ambientale deve assicurare compatibilità e coerenza tra i nuovi insediamenti e la struttura insediativa esistente.

- c) Gli edifici di valore culturale sono disciplinati dal precedente Art. 11. (l'antica struttura arginata viene disciplinata al punto 11.1.7)

### *d) Territorio aperto, da precisare con il P.I.*

Sono fatti salvi gli interventi di recupero e di riqualificazione di edifici esistenti, con possibilità di incrementi volumetrici, da definire con il P.I. L'edificabilità del residuo spazio agricolo - disciplinata dal precedente Art. 13 - va organizzata in modo compatibile con il carattere insediativo dell'ambito.

## 10. Dimensionamento

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R2.4 viene indicato in mc 109.890, da destinare a nuovi alloggi, agli ampliamenti sull'edilizia esistente ed alle attività compatibili con il carattere residenziale dell'ATO, per una popolazione teorica aggiuntiva di 733 abitanti.

Per le attività direzionali, commerciali e turistiche, anche integrate dalla residenza, viene previsto un volume di mc. 72.500.

Per gli interventi volti a potenziare la dotazione di servizi ed infrastrutture di interesse generale e/o territoriale, viene prevista una superficie complessiva di mq. 80.000.

### 10.1. - Dimensionamento dei servizi

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici mq/abitante</b>	
			Primari	Secondari
Residenziale integrato	mc.	109.890	10	23
	<b>Abitante teorico mc. 150</b>			
<b>Totale</b>	<b>Abitanti teorici aggiunti 733</b>		<b>area per servizi mq. 24.189</b>	
Residenti .....	730		area per servizi, comprese le aree dei servizi esistenti <b>mq. 48.279</b>	
abitanti teorici aggiunti .....	733			
<b>Totale ab. teorici</b>	<b>1.463</b>			

<b>Servizi ed infrastrutture di interesse generale e territoriale</b>	mq. 80.000	Standard utilizzazione terziario			
		Direzionale	Commerciale	Turistica	Residenziale
<b>Direzionale, Commerciale, Turistica, anche integrata con la residenza</b>	mc 72.500	mq 100/100 mq S.L.P.	mq 100/100 mq S.L.P.	mq. 15/ 100 mc	primari mq 10/ abitante  secondari mq 23/ abitante

## 11 - Attrezzature di livello urbano:

Il PAT non predetermina la consistenza delle attrezzature urbane di livello superiore, che verranno definite in sede di P.I.

## 12. Salvaguardie

Le trasformazioni urbanistiche devono rispettare le previsioni del “Piano degli Interventi”, ovvero, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente dichiarato compatibile con il PAT che, in prima applicazione, *“acquista il valore e l’efficacia del P.I.”*.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date dal PAT per le invariati e per gli Elementi di interesse ambientale.

Gli interventi devono eliminare o ridurre gli eventuali impatti negativi sull’ambiente circostante.

Sono comunque consentiti gli interventi che si rendono necessari per :

- prevenire il degrado ambientale ( rischio idraulico, idrogeologico, ecc);
- razionalizzare le infrastrutture e migliorare i servizi esistenti;
- la messa a norma delle preesistenze.

## Art. 33 . - ATO R3.1

Superficie territoriale ha. 209,45

Sistema R – INSEDIATIVO	Sottosistema R3 – MISTO A DOMINANTE PRODUTTIVA	ATO R3.1 AD EST ED OVEST DI VIA ALCIDE DE GASPERI
----------------------------	--	---

### 1. Identificazione

- L'A.T.O. riguarda gli insediamenti:
  - a) produttivi, posti ad ovest di via De Gasperi, realizzati in attuazione del vigente P.R.G., con interposti nuclei abitativi preesistenti;
  - b) commerciali, posti ad est della via De Gasperi.
- L'accessibilità è garantita dalla SS. 248 (variante sud) sulla quale si innesta via De Gasperi.

### 2. Invarianti

- La roggia Rosà a sud dell'ambito ATO.
- Alcuni edifici di interesse tipologico - documentario.

### 3. Elementi di interesse ambientale

- Le aree verdi, anche attrezzate, di tutela della Roggia Rosà, di collegamento naturalistico tra Parco delle Rogge e il fiume Brenta;

### 4. Valenze

#### 4.1 Valenza paesaggistico – ambientale

“vulnerabilità scarsa” in quanto territorio già interessato da processi di urbanizzazione.

#### 4.2 Valenza storico – documentaria

Valenza riscontrata in alcuni edifici isolati di interesse tipologico e documentario.

### 5. Elementi detrattori

Disomogeneità del tessuto urbano

### 6. Condizioni di fragilità e/o criticità idrogeologica

Nei margini torrentizi e nel ciglio di erosione lungo via Alcide De Gasperi.

## 7. Obiettivi locali

Riqualificazione complessiva della zona attraverso:

- operazioni di riordino degli insediamenti esistenti;
- integrazioni delle attività economiche nel contesto delle zone residenziali vicine;
- realizzazione di un asse trasversale ( est – ovest ), inteso come elemento strutturale destinato ad accogliere un sistema integrato di servizi alle residenze ed alle imprese.
- Dotazione, potenziamento e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riguardo agli impianti a rete.
- Realizzazione di un asse di ri-strutturazione spaziale e funzionale delle attività, dei servizi e della logistica, integrate alle funzioni urbane in parte anche residenziali.
- Realizzazione di una nuova polarità territoriale specialistica commerciale e di servizio integrata con il tessuto urbanistico e territoriale circostante.

## 8. Funzioni attribuite all'ATO

### a) *Struttura insediativa*

Funzioni produttive, commerciali se già previste nella strumentazione urbanistica generale vigente, all'ingrosso nelle nuove localizzazioni del P.I., direzionali integrate ed organizzate anche in relazione alle necessità di riqualificazione dell'intorno.

Funzioni residenziali limitate al riordino e completamento delle strutture abitative esistenti ed alle funzioni di servizio.

### b) *Spazio esterno alla struttura insediativa, da definire con il P.I.*

Servizi per l'attività produttiva, servizi per il completamento delle residenze esistenti, spazi verdi, attività agricola anche integrata con la residenza.

## 9. Disciplina degli insediamenti

### a) – *Nella struttura insediativa sono consentiti:*

- interventi di nuove costruzioni, ricostruzioni, ristrutturazioni ed ampliamenti dei complessi produttivi e commerciali esistenti, anche integrati da strutture di servizio alle imprese e dai necessari spazi per servizi.
- interventi di recupero e di riqualificazione degli edifici residenziali esistenti, e incremento della struttura insediativa per completare e migliorare l'organizzazione urbanistica dei luoghi, la qualità abitativa e/o la funzioni urbane. Integrazione dei complessi abitativi con i servizi di quartiere, disponendo le aree verdi a protezione degli insediamenti abitativi, anche per eliminare, o ridurre, i disagi generati dalla struttura produttiva e commerciale esistente

### b) *I beni culturali* vengono disciplinati dal precedente Art. 11.

c) *Spazio esterno alla struttura insediativa, da definire con il P.I.*

Messa in sicurezza dell'ambiente naturale, e svolgimento dell'attività agricola nelle parti esterne agli insediamenti nei quali l'edificabilità viene disciplinata dal precedente Art. 13.

## 10. – Dimensionamento

Con riferimento al fabbisogno complessivo di edilizia residenziale definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno abitativo da soddisfare nell'ATO R3.1 viene indicato in mc 73.369, da destinare a nuovi alloggi, agli ampliamenti sull'edilizia esistente ed alle attività compatibili, per gli interventi di riqualificazione e di completamento degli insediamenti residenziali esistenti, per una popolazione teorica aggiuntiva di 489 abitanti.

Per le attività produttive e commerciali all'ingrosso, viene prevista una superficie territoriale di ha. 45,00

### 10.1 - Dimensionamento dei servizi

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici mq/abitante</b>	
			Primari	Secondari
Residenziale integrato	mc.	73.369	10	23
	<b>Abitante teorico mc. 150</b>			
<b>Totale</b>	<b>Abitanti teorici aggiunti 489</b>		<b>area per servizi mq. 16.137</b>	
Residenti .....	453		area per servizi, comprese le aree dei servizi esistenti <b>mq. 31.086</b>	
abitanti teorici aggiunti .....	489			
<b>Totale ab. teorici</b>	<b>942</b>			

<b>Carico aggiuntivo</b>		<b>Standard urbanistici</b>		
Produttiva Commerciale all'ingrosso Servizi alle imprese	superficie territoriale  ha. 45,00	Produttiva	Commerciale all'ingrosso	Servizi alle imprese/Commerciale
		10% superficie territoriale		100 mq/100mq di superficie lorda di pavimento

## 11. Salvaguardie

Le trasformazioni urbanistiche devono rispettare le previsioni del "Piano degli Interventi", ovvero, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente dichiarato compatibile con il PAT che, in prima applicazione, "acquista il valore e l'efficacia del P.I."

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date dal PAT per le invariati e per gli Elementi di interesse ambientale.

Gli interventi devono eliminare o ridurre gli eventuali impatti negativi sull'ambiente circostante.

Sono comunque consentiti gli interventi che si rendono necessari per :

- prevenire il degrado ambientale ( rischio idraulico, idrogeologico, ecc);
- razionalizzare le infrastrutture e migliorare i servizi esistenti;
- la messa a norma delle preesistenze.

## Art. 34 . - ATO R3.2

Superficie territoriale ha. 176,17

Sistema R – INSEDIATIVO	Sottosistema R3. MISTO A DOMINANTE PRODUTTIVA	ATO R3.2 AD EST DEL FIUME BRENTA
----------------------------	---	--

### 1. Identificazione

- L'ATO R 3.2 riguarda gli insediamenti produttivi posti tra il Brenta ed il "Parco delle Rogge", realizzati in attuazione del P.R.G. vigente, integrati da nuclei abitativi preesistenti, uno dei quali di interesse storico.
- L'accessibilità è garantita dalla SS. 248 ( variante sud ) e dalla strada comunale Cartigliana.

### 2. Invarianti

- Palazzo Navarrin
- Nuclei storici
- Roggia Bernarda, che attraversa il territorio nella parte ovest dell'ambito.
- Edifici di interesse tipologico – documentario

### 3. *Elementi di interesse ambientale*

- Fascia laterale al Brenta che allargandosi a sud comprende il nucleo abitativo storico;

### 4. Valenze

#### 4.1 *Valenza paesaggistica/ ambientale*

- Media qualità ambientale e paesaggistica
- Elevata vulnerabilità ambientale e paesaggistica

#### 4.2 *Valenza storico – documentaria*

Valenza riscontrata in:

- Nucleo storico del quartiere Prè
- Palazzo Navarrin ed edifici rurali di interesse culturale

### 5. *Elementi detrattori*

Disomogeneità delle strutture insediative in rapporto all'ambiente

### 6. *Condizioni di fragilità e/o criticità*

- Ambito "moderatamente esposto" al rischio geologico –idraulico
- Aree "molto esposte" al rischio geologico idraulico: due aree ubicate lungo la "roggia", e un'area nella parte centrale dell'ambito.

## 7. Obiettivi locali

Riqualificazione del territorio mediante:

- operazioni di riordino complessivo degli insediamenti esistenti (residenziali e produttivi)
- valorizzazione del quartiere PRE
- riqualificazione e valorizzazione degli spazi aperti lungo il Brenta sulla base di un progetto unitario di sistemazione dell'ambito fluviale.
- Dotazione, potenziamento e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riguardo agli impianti a rete.

## 8. Funzioni attribuite all'ATO

### a) *Struttura insediativa*

Funzioni produttive integrate da attività commerciali all'ingrosso, disposte sul territorio in rapporto alla organizzazione degli insediamenti abitativi delle vicine zone residenziali.

Funzioni residenziali limitatamente al riordino e completamento delle strutture abitative esistenti ed alla dotazione dei servizi.

### b) *Spazio esterno alla struttura insediativa da definire con il P.I.*

Funzioni agricole negli spazi aperti non utilizzati, disciplinate dal precedente Art. 13 e/o attività per lo sport , tempo libero, parco urbano . Servizi per l'attività produttiva, spazi verdi.

## 9. Disciplina degli insediamenti

### a) *Nella struttura insediativa sono consentiti:*

- interventi di recupero e di riqualificazione di edifici residenziali esistenti, anche esterni ai centri edificati, con possibilità di limitati incrementi volumetrici, da definire con il P.I. per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili;
- nuove costruzioni e ricostruzioni finalizzate al completamento della struttura residenziale, da integrare con i servizi e con le aree verdi disposte a protezione dai complessi produttivi;
- Nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti dei complessi produttivi esistenti, integrati da strutture commerciali e di servizio alle imprese e dai necessari spazi per i servizi.

### b) I beni culturali vengono disciplinati dal precedente Art. 11.

### c) *Spazio aperto esterno alla struttura insediativa, da definire con il P.I.*

Messa in sicurezza dell'ambiente naturale e svolgimento dell'attività agricola, anche integrata con la residenza, Edificabilità del territorio agricolo disciplinata dal precedente Art. 13.

## 10. – Dimensionamento

Con riferimento al fabbisogno complessivo di edilizia residenziale definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno abitativo da soddisfare nell'ATO R3.2 viene indicato in mc 21.338, da destinare a nuovi alloggi, agli ampliamenti sull'edilizia esistente ed alle attività compatibili, per gli interventi di riqualificazione e di completamento degli insediamenti residenziali esistenti, per una popolazione teorica aggiuntiva di 142 abitanti.

Per le attività produttive e commerciali all'ingrosso, viene prevista una superficie territoriale di ha. 2,00.

### 10.1. Dimensionamento dei servizi

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici mq/abitante</b>	
			Primari	Secondari
Residenziale integrato	mc.	21.338	10	23
		<b>Abitante teorico mc. 150</b>		
<b>Totale</b>	Abitanti teorici aggiunti	<b>142</b>	area per servizi	<b>mq. 4.686</b>
Residenti .....	516	area per servizi, comprese le aree dei servizi esistenti <b>mq. 21.714</b>		
abitanti teorici aggiunti .....	142			
<b>Totale ab. teorici</b>	<b>658</b>			

<b>Carico aggiuntivo</b>		<b>Standard urbanistici</b>		
Produttiva Commerciale all'ingrosso Servizi alle imprese	superficie territoriale  ha. 2,00	Produttiva	Commerciale all'ingrosso	Servizi alle imprese/Commerciale
		10% superficie territoriale		100 mq/100mq di superficie lorda di pavimento

## 11. Salvaguardie

Le trasformazioni urbanistiche devono rispettare le previsioni del "Piano degli Interventi", ovvero, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente dichiarato compatibile con il PAT che, in prima applicazione, "acquista il valore e l'efficacia del P.I."

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date dal PAT per le invariati e per gli Elementi di interesse ambientale.

Gli interventi devono eliminare o ridurre gli eventuali impatti negativi sull'ambiente circostante.

Sono comunque consentiti gli interventi che si rendono necessari per :

- prevenire il degrado ambientale ( rischio idraulico, idrogeologico, ecc);
- razionalizzare le infrastrutture e migliorare i servizi esistenti;
- la messa a norma delle preesistenze.

## TITOLO V    **DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA' ED I TRASPORTI**

---

### **Art. 35 - Sistema infrastrutturale per la mobilità ed i trasporti**

#### **A1. Sistema Stradale**

Le scelte strutturali del PAT, formulate per il sistema infrastrutturale al precedente punto 6.3.3, vengono sviluppate e precisate dal Piano degli Interventi in coerenza con il Piano Urbano del Traffico e sulla base dei seguenti principi.

1. riorganizzazione gerarchica della rete stradale esistente, distinguendo le seguenti funzioni primarie, indicate nella Tav. 5.4a:
  - scorrimento esterno al centro urbano
  - penetrazione alle zone centrali
  - collegamento tra settori e quartieri
  - strade locali di accesso ai quartieri

le funzioni attribuite ai singoli elementi devono essere rese effettive e percepibili attraverso gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale indicati al precedente punto 6.3.3.

2. integrazione tra trasporti privati e trasporti pubblici, attraverso interventi volti a rendere l'uso del trasporto pubblico competitivo all'uso del trasporto privato, soprattutto per le esigenze del pendolarismo casa -lavoro, casa – servizi.

#### ***Norme specifiche per le infrastrutture viarie e relative fasce di rispetto***

Percorsi della centuriazione romana individuati nelle Tav. 3.2 – Beni culturali, devono essere tutelati sulla base di un progetto di recupero e valorizzazione definito dal P.I. e dal Piano Urbano del Traffico.

Le pavimentazioni, l'illuminazione, gli elementi di arredo, gli impianti tecnologici di servizio, la cartellonistica, ecc. , devono essere coerenti con il carattere storico - testimoniale da salvaguardare.

Il P.I. indica:

- le strade che devono essere protette da “fasce ecologiche boscate” per la mitigazione degli inquinamenti da traffico;
- i parcheggi al servizio della mobilità urbana, da prevedere mediante

lo specifico Piano dei Parcheggi e della Sosta, che devono essere preferibilmente realizzati in aree da alberare e/o da schermare allo scopo primario di mitigare l'impatto visivo degli stessi;

- le piste pedonali e/o ciclabili, da prevedere mediante lo specifico piano dei percorsi Pedonali e Ciclabili, che devono costituire una rete continua di collegamenti riconoscibili sul piano strutturale e funzionale. La rete deve essere progettata in modo da garantire sicurezza e fluidità all'utenza, soprattutto nei nodi di intersezione con la viabilità motorizzata. Gli itinerari potranno essere integrati da attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto. Il "piano dei percorsi Pedonali e Ciclabili" dovrà altresì prevedere un sistema di opere che incentivi l'uso della bicicletta negli spostamenti di breve raggio e specialmente quelli diretti al centro storico/centro città;
- le strade, che richiedono interventi di razionalizzazione, da progettare mediante fasce di rispetto nelle quali potrà essere consentita:
  - a - la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili;
  - b - la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.);

## **A2. Sistema ferroviario**

Il P.A.T., non interviene nel sistema ferroviario che attualmente interessa Bassano con tre linee che raggiungono la stazione ferroviaria, posta in adiacenza al centro storico.

Prendendo atto che le attuali condizioni della rete ferroviaria richiedono interventi di generale riqualificazione, il P.A.T. attribuisce al sistema ferroviario una forte valenza strutturale e strategica per l'intero territorio bassanese, in quanto può offrire valide alternative ai trasporti su gomma.

## **A3. Verifica interventi di significativa entità**

L'attuazione di previsioni ricadenti in aree di espansione o di trasformazione urbanistica è subordinata alla verifica a carico dei proponenti delle ricadute sul sistema della mobilità di interventi di significativa entità. Sono considerati di significativa entità gli interventi con superficie territoriali superiori a 5 ha o con volume edificabile pari ad almeno 50.000 mc o che comportino la realizzazione di spazi a parcheggio in misura superiore a 10.000 mq. Le verifiche di cui sopra non si applicano agli interventi oggetto di Valutazione di Impatto Ambientale nonché alle medie e grandi strutture di vendita di cui alla L.R.15/2004.

## **TITOLO VI – COMPATIBILITA'**

---

### **Art. 36- Compatibilità tra Piano Regolatore Generale vigente (P.R.G.) e Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)**

La disciplina urbanistica definita dal Piano Regolatore Generale vigente, dalle Varianti a detto P.R.G., già adottate dal Comune, qualora vengano approvate, sono compatibili con gli obiettivi e le scelte strutturali del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.).

Gli interventi previsti dall'Art. 49.2.f, delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, sono compatibili con il P.A.T. qualora vengano consentiti previa convenzione con il Comune. La presente norma non si applica per le pratiche già presentate.

Pertanto, con l'approvazione del P.A.T. il P.R.G. vigente, comprensivo delle varianti già adottate, qualora approvate, e con l'integrazione sopra indicata, che rende compatibile con il P.A.T. l'Art. 49.2.f, assume il valore e l'efficacia di Piano degli Interventi (P.I.), fino alla formazione del primo P.I. che verrà redatto secondo le disposizioni stabilite dal P.A.T.

Fino all'approvazione del primo Piano degli Interventi, redatto secondo le disposizioni stabilite dal PAT, gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PRG-PI, possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.

Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- a) la densità massima territoriale o fondiaria;
- b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- c) l'altezza massima degli edifici;
- d) la lunghezza massima delle fronti.

## **TITOLO VII – DESTINAZIONI PARTICOLARI**

---

### **Art. 37 – Destinazioni particolari**

Nel territorio comunale, previa delibera favorevole del Consiglio comunale, anche in deroga alle prescrizioni del PAT/PI, è ammessa:

1. la localizzazione temporanea, senza opere, di depositi di materiali quali legna da ardere, materiale estrattivo e naturale, accertata la compatibilità ambientale/naturalistica/paesaggistica, senza modifica di destinazione d'uso;
2. la localizzazione di attività/opere che, per problemi di sicurezza, devono insediarsi in siti isolati e non possono quindi trovare collocazione all'interno delle ZTO, quali depositi di combustibili, gas speciali ecc..

## **TITOLO VIII - PARERI E PRESCRIZIONI CONSEGUENTI**

---

### **Art. 38 - Pareri acquisiti sul PAT adottato**

Sul PAT adottato sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- del Genio Civile di Vicenza n. 372641 57.00.14.00/27 del 20/06/2006;
- dell'Ufficio Regionale per la Geologia del 01/08/2007;
- della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 150/07 del 16/07/2007;
- della Commissione Regionale VAS n. 35 del 10.05.2007;
- Decreto del dirigente regionale della Direzione Urbanistica n. 28 del 01/08/2007 di validazione del Quadro Conoscitivo;
- della Provincia di Vicenza;

il PAT approvato è integrato in conformità ai suddetti pareri; Le prescrizioni e raccomandazioni sono parte integrante del PAT e da considerarsi in sede di attuazione del Piano degli Interventi.

Con riferimento al parere della Provincia: per quanto riguarda il sistema delle aree produttive dovranno essere rispettati i limiti quantitativi e quant'altro previsto dagli articoli dal 16 al 21 delle NTA del PTCP.