

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA
Provincia di Vicenza

P.A.T.
Variante
n. 1

estratto elaborato

5.6

NORME DI ATTUAZIONE

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."

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.

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

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
Totale	347000	47

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
Totale	41752	16055	57807	2408494	1907631

*) 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.