



Comune di  
**Brentino  
Belluno**



Comune di  
**Rivoli  
Veronese**

Provincia di  
Verona

# PATI

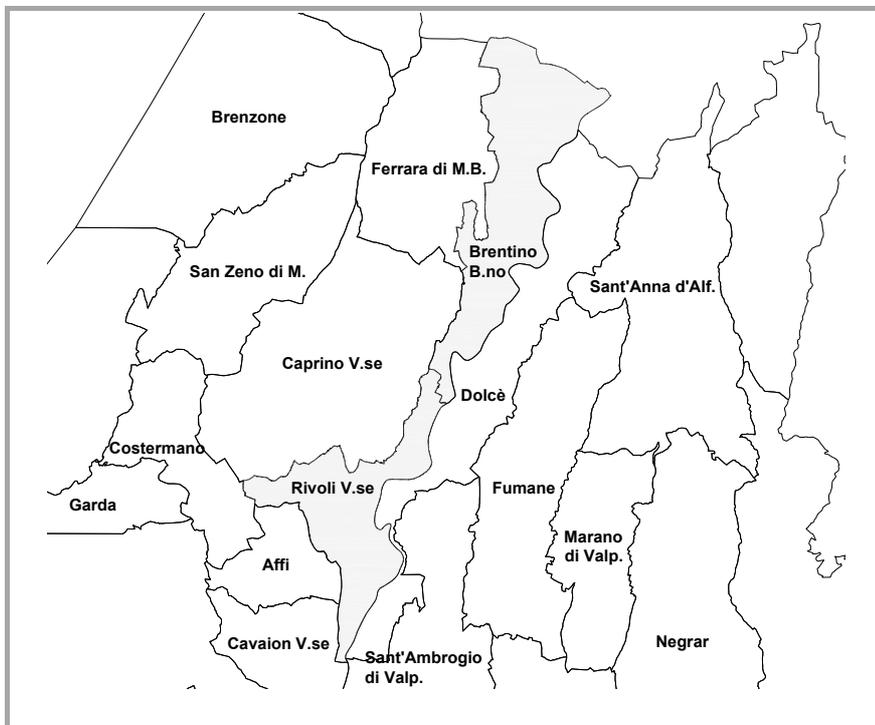
**Elaborato**

**REL PR**

**Scala**

## Relazione di Progetto

### Intero Territorio del PATI



#### GRUPPO DI LAVORO

##### Progettisti Incaricati

Arch. Roberto Sbrogiò  
Collaboratori:  
Geom. Enrico Morando  
Dott. Urb. Leonardo Pellegrini Cipolla

Ing. Mario Medici  
Arch. Nicola Grazioli  
Arch. Emanuela Volta  
Collaboratore: Geom. Fabiano Zanini

##### Valutazione Ambientale Strategica

Dott. Agr. Gino Benincà

##### Analisi Geologiche

Dott. Geol. Cristiano Mastella  
Dott.ssa Geol. Annapaola Gradizzi

##### Analisi Agronomiche

Dott. Agr. Gino Benincà  
Per. Agr. Andrea Festa

##### Valutazione VINCA

Dott. Agr. Gino Benincà

##### Valutazione Compatibilità Idraulica

Dott. Geol. Cristiano Mastella

#### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

**Comune di Brentino Belluno**  
Sindaco Virgilio Asileppi

**Regione Veneto**  
Direzione Urbanistica

**Progettisti incaricati**  
Arch. Roberto Sbrogiò

37122 Verona  
Via G. Della Casa, 9

**Comune di Rivoli Veronese**  
Sindaco Mirco Campagnari

Ing. Mario Medici  
Arch. Nicola Grazioli  
Arch. Emanuela Volta

37132 Verona  
Via Mons. Giacomo Gentilin, 62

**Aprile 2009**

GRUPPO DI LAVORO

Comune di Brentino B.no

Progettisti incaricati

**ARCH. ROBERTO SBROGIÒ**

via Della Casa Giovanni, 9 37122 Verona  
Tel 045-8014083 Fax 045-8035147

*con collaboratori*

**geom. Enrico Morando**

**Dott. Urb. Leonardo Pellegrini Cipolla**

Analisi Geologiche

**DOTT. GEOL. CRISTIANO MASTELLA**

Via E. Dall'Acqua n. 8, 37020 S. Pietro Cariano [VR]  
tel./fax 045-6850199

*con collaboratori*

**dott. Tomaso Bianchini**

Analisi Agronomiche

**DOTT. AGR. GINO BENINCÀ**

Via Serena, San Martino Buon Albergo (VR)  
tel. 045 8799229 fax 045 8780829

*con*

**dott. Agr. Pierluigi Martorana**

**dott. P. A. Giacomo De Franceschi**

Comune di Rivoli V.se

Progettisti incaricati

**ING. MARIO MEDICI**

**ARCH. NICOLA GRAZIOLI**

**ARCH. EMANUELA VOLTA**

STUDIO MEDICI

via Monsignor Giacomo Gentilin 62 37132 Verona  
Tel 045-8920373 Fax 045-8937466

*con collaboratore*

**geom. Fabiano Zanini**

Analisi Geologiche

**DOTT. GEOL. ANNAPAOLA GRADIZZI**

Viale del Lavoro, n. 7, 37013 Caprino Veronese [VR]  
tel./fax 045-6245901

*con collaboratori*

**geom. Barbara Bortolotti**

Analisi Agronomiche

**PER. AGR. ANDREA FESTA**

Via IV Novembre, 2, 37013 Caprino Veronese [VR]  
tel./fax 045-6230932

Valutazione Ambientale strategica  
Valutazione VINCA

**DOTT. AGR. GINO BENINCÀ**

Via Serena, San Martino Buon Albergo (VR)  
tel. 045 8799229 fax 045 8780829

*con*

**dott. Agr. Pierluigi Martorana**

**dott. P. A. Giacomo De Franceschi**

Valutazione Compatibilità idraulica

**DOTT. ING. MICHELE FACCIOLI**

**DOTT. GEOL. CRISTIANO MASTELLA**

Via E. Dall'Acqua n. 8, S. Pietro Cariano [VR]  
tel./fax 045-6850199

*con collaboratori*

**dott. Tomaso Bianchini**

## **INDICE**

<b>1. I COMUNI DEL P.A.T.I.: BRENTINO BL.NO E RIVOLI V.SE</b>	<b>13</b>
<b>2. CRITERI PER LA COSTRUZIONE DI UN PROGETTO SOSTENIBILE PER IL TERRITORIO</b>	<b>13</b>
<b>3. IL P.A.T.I.: OBIETTIVI E STRATEGIE</b>	<b>16</b>
3.1 - Obiettivi generali del P.A.T.I.	16
3.2 - Il sistema degli Ambiti Territoriali Omogenei	20
<b>4. PRINCIPALI CONTENUTI PROGETTUALI</b>	<b>25</b>
4.1 - Prospettive e identità del territorio	25
4.2 - Trama insediativa e lettura dei temi da valorizzare e tutelare	26
4.3 - Agricoltura, paesaggio, valori e tutele naturali	28
4.4 - Le componenti di fragilità ambientale	31
4.5 - Identità storico-culturale come potenzialità di sviluppo	34
4.6 - La vocazione turistica del territorio	37
4.7 - Politica dell'abitare e scelte progettuali	37
4.8 - Realtà produttiva e scelte progettuali	44
4.9 - Sistema dei servizi e delle attrezzature di interesse comune	45
4.10 - Sistema relazionale	46
4.11 - Fonti di energia rinnovabile	48
<b>5. COERENZA CON LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE E CON IL QUADRO CONOSCITIVO</b>	<b>49</b>
5.1 - P.A.T.I. e strumenti urbanistici comunali vigenti	49
5.2 - La nuova pianificazione sovraordinata e le azioni del P.A.T.I.	50
5.2 - I vincoli della pianificazione territoriale	53
5.3 - Coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato	55

<b>6. DIMENSIONAMENTO – INTERO TERRITORIO</b>	<b>56</b>
<b>6.1 - Analisi demografica e dimensionamento</b>	<b>56</b>
<b>6.2 - I principali parametri utilizzati</b>	<b>57</b>
<b>6.3 - Lettura delle dinamiche demografiche</b>	<b>57</b>
<b>6.4 - Volumi residenziali e dimensionamento</b>	<b>60</b>
<b>6.5 - Standard di progetto e verifica della dotazione attuale</b>	<b>67</b>
<b>6.6 – Dimensionamento delle aree produttive</b>	<b>70</b>
<b>7. DIMENSIONAMENTO E TRASFORMABILITA' DELLA ZONA AGRICOLA</b>	<b>72</b>

### Elaborati PATI

<b>N° Tavola</b>	<b>Titolo</b>	<b>Scala</b>
<b>Tav. 1 – a</b> (Brentino B.no) <b>Tav. 1 – b</b> (Rivoli V.se)	Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale	1:10.000
<b>Tav. 2 – a</b> (Brentino B.no) <b>Tav. 2 – b</b> (Rivoli V.se)		
<b>Tav. 3 – a</b> (Brentino B.no) <b>Tav. 3 – b</b> (Rivoli V.se)	Carta delle Invarianti	1:10.000
<b>Tav. 4 – a</b> (Brentino B.no) <b>Tav. 4 – b</b> (Rivoli V.se)	Carta delle Fragilità	1:10.000
	Carta della Trasformabilità	1:10.000

#### **QC Banche Dati**

Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo e relativa Relazione.

#### **Norme Tecniche e Relazioni**

Sono state inseriti i seguenti elaborati, unici per entrambi i territori:

- Fascicolo **NT** - Norme Tecniche.
- Fascicolo **NT - All. A** - Norme tecniche: Tabelle riepilogative e Schede normative degli ATO
- Fascicolo **REL PR** – Relazione di Progetto
- Fascicolo **REL TE** – Relazione Tecnica
- Fascicolo **REL SI** – Relazione Sintetica

#### **Valutazione Ambientale Strategica - VAS**

##### **Elaborati tecnici:**

VAS – All. A - Rapporto Ambientale

VAS – All. SI - Sintesi non tecnica

##### **elaborati grafici:**

VAS – All. B - *1.a Estratto Rete ecologica del veneto*

VAS – All. B	1.b	<i>Estratto tavole P.T.C.P.</i>
VAS – All. B	1.c	<i>Estratto tavole P.T.C.P.</i>
VAS – All. B	2	<i>Copertura suolo Agricolo</i>
VAS – All. B	3	<i>Superficie agricola Utilizzata</i>
VAS – All. B	4	<i>Rete ecologica</i>
VAS – All. B	5	<i>Ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione</i>
VAS – All. B	6	<i>Estratto della compatibilità idraulica con sovrapposizioni</i>
VAS – All. B	7a	<i>Diffusione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare- Rivoli</i>
VAS – All. B	7b	<i>Diffusione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare - Brentino</i>
VAS – All. B	8a	<i>Emissioni sonore dovute a traffico veicolare - Rivoli</i>
VAS – All. B	8b	<i>Emissioni sonore dovute a traffico veicolare - Brentino</i>
VAS – All. B	9a	<i>Variazione del livello di Naturalità - Rivoli</i>
VAS – All. B	9b	<i>Variazione del livello di Naturalità - Brentino</i>
VAS – All. B	10	<i>Confronto stato attuale, Ipotesi di progetto, Opzione zero e Scenari</i>

### **Valutazione Incidenza Ambientale – VINCA**

- VinCA – All. A - Selezione preliminare di screening
- VinCA – All. B - Valutazione Appropriata relativa agli interventi significativi
- VinCA – All. 1.1 - Valutazione del contesto di progetto – IT3210041
- VinCA – All. 1.2 - Valutazione del contesto di progetto – IT3210043
- VinCA – All. 1.3 - Valutazione del contesto di progetto – IT3210021

### **Valutazione Compatibilità Idraulica**

Fascicolo "Valutazione di compatibilità idraulica"  
Tavola "Valutazione di compatibilità idraulica" – Scala 1:20.000

### **Elaborati complementari non oggetto di adozione:**

#### **Studio Geologico**

##### **Tavole geologiche Comune di Brentino B.no**

- Tavola C-05-01 – Carta Litologica, in scala 1:10.000;
- Tavola C-05-02 – Carta Idrogeologica, in scala 1:10.000;
- Tavola C-05-03 – Carta Geomorfologica, in scala 1:10.000;

### **Tavole geologiche Comune di Rivoli V.se**

- Tavola 1aG – Carta Litologica, in scala 1:10.000;
- Tavola 2aG – Carta Idrogeologica, in scala 1:10.000;
- Tavola 3aG – Carta Geomorfologica, in scala 1:10.000;
- Tavola 4aG – Carta delle fragilità geologiche, scala 1:10.000

### **Analisi Agronomiche**

#### **Tavole agronomiche Comune di Brentino B.no**

- Tavola 2.4 – Copertura Suolo Agricolo - Brentino, tavola in scala 1:10.000;
- Tavola 2.5 – Superficie Agricola Utilizzata - Brentino, tavola in scala 1:10.000;
- Tavola 2.6 – Allevamenti - Brentino, tavola in scala 1:10.000

#### **Tavole agronomiche Comune di Rivoli V.se**

- Tavola 1.4 – Copertura Suolo Agricolo, Rivoli V.se, tavola in scala 1:10.000;
- Tavola 1.5 – Superficie Agricola Utilizzata , Rivoli V.se, tavola in scala 1:10.000;
- Tavola 1.6 – Carta degli allevamenti zootecnici intensivi, Rivoli V.se, tavola in scala 1:10.000

#### **Tavole agronomiche-ambientali PATI**

- Tavola 2.1 – Copertura Suolo Agricolo, tavola di unione in scala 1:20.000;
- Tavola 2.2 – Superficie Agricola Utilizzata, tavola di unione in scala 1:20.000;
- Tavola 2.3 – Allevamenti, tavola di unione in scala 1:20.000;
- Tavola 2.7 – Rete Ecologica, tavola di unione in scala 1:20.000;
- Tavola 2.8 – Invarianti, tavola di unione in scala 1:20.000

## **PREMESSA**

A seguito dell'approvazione della Legge Regionale n° 11/2004 "*Norme per il governo del territorio*", i comuni di **Brentino B.no** e **Rivoli V.se** (VR) hanno dato avvio alla redazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale ai sensi degli artt. 15 e 16 della legge stessa, facendo proprie le finalità che la legge si è posta, con particolare riferimento al principio della *promozione e realizzazione di uno sviluppo durevole e sostenibile* e basando la propria attività progettuale sui criteri della *concertazione e della partecipazione*.

### **• Procedura Concertata Amministrazioni Comunali/Regione Veneto e Documento Preliminare**

Il Comune di Rivoli Veronese è dotato di PRG approvato con DGRV n. 1618 dell'11.04.2000.

Il Comune di Brentino Belluno è dotato di PRG approvato con D.G.R.V. 6058 del 19.10.1987.

La L.R. 23/04/2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", nel riformulare la nuova disciplina urbanistica regionale, prevede che ogni Comune provveda, in sostituzione al vigente Piano Regolatore Generale, alla redazione del P.A.T./P.A.T.I. (Piano di Assetto del Territorio Comunale o Intercomunale) e del successivo P.I. (Piano degli Interventi).

- Con **deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Brentino Belluno n. 29 del 16.03.05, del Comune di Dolcè n° 30 del 14.03.2005, del Comune di Rivoli V.se n. 30 del 14.03.05** si è attivato ai sensi degli artt.15 e 16 della L.R. n.11, il procedimento di formazione del P.A.T.I. fra i Comuni di Dolcè, Rivoli V.se, e Brentino Belluno ricorrendo alla procedura concertata con la Regione Veneto, attraverso l'adozione di un comune Accordo di Pianificazione e relativa bozza di Documento Preliminare.
- Il Dirigente Regionale Direzione Urbanistica e Beni Ambientali, ha trasmesso parere favorevole alla sottoscrizione dell'accordo di pianificazione precedentemente citato con nota del **22.03.2005, prot. 211539/4701**.
- In seguito al citato parere favorevole del Dirigente Regionale le parti, Regione Veneto, Brentino Belluno, Rivoli Veronese e Dolcè hanno sottoscritto tale accordo in data **24.03.05**.
- Con nota **p. n. 6369 del 19.07.05** il Comune di Dolcè ha comunicato il recesso dall'accordo di pianificazione del P.A.T.I. in seguito alla **Deliberazione della Giunta Comunale n. 61/07/05** e pertanto è stato necessario produrre un'integrazione all'accordo iniziale. Tale recesso è stato motivato dalla necessità di procedere autonomamente alla redazione del PAT, causa urgenti problematiche interne di gestione della propria pianificazione urbanistica comunale.

- Le Amministrazioni comunali di Brentino Belluno e Rivoli Veronese, preso atto del recesso del Comune di Dolcè, hanno comunque concordemente attivato una procedura di Concertazione e Partecipazione, adottando a tal fine precisi indirizzi in merito con le specifiche **delibere di Giunta comunale del Comune di Brentino Belluno n. 105 del 25.11.05** e del **Comune di Rivoli Veronese n. 156 del 25.11.05**.
- L'attività si è sviluppata con una serie di incontri di Presentazione del Documento Preliminare svolti **a partire dal 28 novembre 2005**. In tale ambito il testo originale del Documento Preliminare, unitamente a primi approfondimenti conoscitivi, è stato presentato e posto al confronto con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, nonché alle associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico e, infine, alla cittadinanza stessa. Tutti i diversi soggetti contattati sono stati invitati a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche del P.A.T.I., attraverso la presentazione di specifici contributi, apporti collaborativi, osservazioni e richieste da far pervenire alle due Amministrazioni.

Nel dettaglio è stato dato avvio al procedimento di coinvolgimento dei cittadini, concertazione e partecipazione di cui all'art. 2 comma 2 lettera c) e art 5 della L.R. 11/04, in ordine alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche di carattere generale contenuti nello schema del Documento Preliminare; a tal fine si sono indetti i seguenti incontri di presentazione del Documento Preliminare:

- **Lunedì 28 novembre 2005** alle ore 20.00 distintamente in Comune di Brentino Belluno presso la Sala Consigliare e in Comune di Rivoli Veronese presso il Teatro Mori della Chiesa Parrocchiale incontro con la CITTADINANZA E ORGANIZZAZIONI LOCALI VARIE DI VOLONTARIATO OPERANTI NEL TERRITORIO, aperto a tutta la Cittadinanza interessata, ai Rappresentanti politici e sindacali locali, alle varie Associazioni e Organizzazioni locali no profit di volontariato.
- **Lunedì 5 dicembre 2005** alle ore 18.00 presso la sala civica di Corte Bramante in Rivoli Veronese Incontro intercomunale con le ASSOCIAZIONI ECONOMICHE E SOCIALI PORTATRICI DI RILEVANTI INTERESSI SUL TERRITORIO E DI INTERESSI DIFFUSI, aperto ai rappresentanti delle Associazione degli Industriali, Artigiani e Commercianti, Coltivatori e Allevatori, Tecnici e liberi professionisti, Associazioni di Protezione Ambientale, della provincia di Verona o comunque interessate.
- **Martedì 6 dicembre 2005** alle ore 9.30 presso la Sala Consigliare del Comune di Brentino Belluno Incontro intercomunale con gli ENTI PUBBLICI TERRITORIALI, AMMINISTRAZIONI E GESTORI DI SERVIZI, aperto ai rappresentanti dei diversi Enti territoriali, Amministrazioni provinciali interessate, Amministrazioni comunali contigue, Gestori di servizi pubblici e di uso pubblico competenti per territorio.

Formalmente la Documentazione avvio della concertazione/partecipazione si è sviluppata tramite:

- *n. 20 lettere di invito alla consultazione/partecipazione esterna, ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. 11/04, trasmesse dal Comune di Rivoli V.se con p.n. 7774 del*

*05-09-2007 ed individuate dal Comune di Brentino Belluno con prot. n.° 2619 sempre del 05/09/2007, secondo l'elenco associazioni sovraterritoriali*

- *n. 42 lettere di invito alla consultazione/partecipazione esterna, ai sensi dell'art. 5 comma 1 e 2 della L.R. 11/04, trasmesse dal Comune di Brentino Belluno con p.n. 2619 del 05-09-2007 ed individuate dal Comune di Rivoli V.se con p.n. 7772 del 05/09/2007 secondo l'elenco Enti pubblici territoriali, amministrazioni*
- *n. 2 lettere di invito alla consultazione/partecipazione esterna, ai sensi dell'art. 5 comma 2 della L.R. 11/04, trasmesse dal Comune di Brentino Belluno con p.n. 2619 del 05-09-2007 ed individuate dal Comune di Rivoli V.se con p.n. 7772 sempre del 05/09/2007, secondo l'elenco associazioni sovraterritoriali*

Le risultanze della concertazione/partecipazione si possono riassumere come di seguito, (anche se si sottolinea che nell'arco temporale di redazione del P.A.T.I. le scelte progettuali si sono sempre confrontate, aggiornandosi via via, con informazioni verificate con specialisti, portatori di interessi sul territorio e Amministrazioni):

- *n. 2 contributi pervenuti entro la data utile del 24/09/2007 (ULSS 22 – Istituto Regionale Ville Venete);*
  - *n. 2 contributi pervenuti oltre la data utile del 24/09/2007 (Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio di Verona, Vicenza e Rovigo – TERNA Rete Elettrica Nazionale);*
  - *"Relazione conclusiva della Fase di Concertazione sul Documento Preliminare – Integrazione al settembre 2007" comprendente il vaglio tecnico da parte dei progettisti del P.A.T.I. dei nuovi contributi pervenuti.*
- In seguito, il **Comune di Brentino Belluno con nota del 26.10.06 p. n. 3788** assunta al **protocollo comunale al n. 10179 del 31.10.2006** chiedeva all'amministrazione provinciale la sottoscrizione congiunta dell'Accordo di Pianificazione.  
A distanza di alcuni mesi non è pervenuta alcuna risposta e pertanto i Comuni hanno ritenuto di potere prescindere da quanto richiesto alla Amministrazione Provinciale.
  - In seguito alla **DGR n. 3262 del 24.10.2006 allegato C** si è reso necessario ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione di cui all'art. 15, comma 3, della L.R. n. 11/04, acquisire oltre al parere del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica anche quello della Commissione Regionale per la VAS. Le Amministrazioni hanno quindi provveduto a redigere la Relazione Ambientale sul Documento Preliminare quale parte integrante della Valutazione Ambientale Strategica.
  - Nel contempo la competente Struttura regionale di pianificazione ha comunque riscontrato la necessità di procedere alla sottoscrizione di un'integrazione all'accordo di pianificazione già sottoscritto, dato il recesso dall'accordo originario del Comune di Dolcè.
  - Sulla base di tale richiesta, le Giunte comunali delle due Amministrazioni di Brentino Belluno e Rivoli Veronese, con **delibere di Giunta comunale del Comune di**

**Brentino Belluno n. 29 del 23-03-2007** e del **Comune di Rivoli Veronese n. 36 del 26-03-2007** aventi ad oggetto **"P.A.T.I. – Elaborazione dello schema di "Integrazione all'Accordo di Pianificazione firmato in data 24.03.2005", del "Documento Preliminare al febbraio 2007", e della "Relazione Ambientale" – Integrazione della fase di concertazione sul documento preliminare art. 2 e 5 della L.R.V. n. 11/2004"**, hanno rivisto la prima stesura del Documento Preliminare già adottato, inserendo gli approfondimenti e le verifiche già emerse durante il periodo di concertazione avvenuto, per poter procedere alla sua approvazione finale previa richiesta del parere di competenza alla commissione regionale per la VAS.

- E' stata di seguito redatta insieme al documento preliminare di cui all'art. 3 comma 5, della L.R. n. 11/04 la **relazione ambientale**, completa dell'elenco degli enti interessati all'adozione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, le associazioni ambientaliste secondo quanto stabilito dalla Legge n. 349/1986 e ss.mm.ii, nonché l'associazioni di categoria eventualmente interessate all'adozione del P.A.T.I.
- La **Commissione Regionale VAS con parere n.° 41 del 31.05.2007**, ha espresso parere favorevole con prescrizioni sulla Relazione Ambientale sul Documento Preliminare, in uno sviluppo degli obiettivi di progetto parallelo alla verifica puntuale di ciascuno di essi in base ai criteri della sostenibilità ambientale.
- A seguito del parere VAS, le Giunte comunali delle due Amministrazioni di Brentino Belluno e Rivoli Veronese, con **delibere di Giunta comunale del Comune di Brentino Belluno n. 72 del 16-07-2007** e del **Comune di Rivoli Veronese n. 71 del 23-07-2007** aventi ad oggetto **"P.A.T.I. dei Comuni di Brentino Belluno e Rivoli Veronese. Recepimento parere VAS. Riadozione del Documento preliminare e dello schema di Accordo di Pianificazione aggiornati a luglio 2007"** sono pervenute all'ultima stesura del Documento Preliminare e dell'Accordo di Pianificazione.
- In **data 07.08.2007** la Regione del Veneto ha sottoscritto con i Comuni di Brentino Belluno e Rivoli Veronese l'**"Integrazione all'Accordo di Pianificazione firmato in data 24.03.2005"**.
- Il citato accordo di programma sottoscritto il 24.03.2005 e la stessa sua integrazione sottoscritta il 07.08.2007 prevedono espressamente al punto 6.b una *"...presa d'atto con deliberazione di Giunta Comunale dell'espletamento della fase di concertazione relativa al documento preliminare, (...) , attraverso l'approvazione di apposita relazione che esponga le risultanze della concertazione e proponga il recepimento di eventuali modifiche al documento preliminare."*
- A seguito della conclusione della fase di concertazione sulla bozza di Documento Preliminare, le Giunte comunali delle due Amministrazioni di Brentino Belluno e Rivoli Veronese, sulla scorta della prevista **"Relazione Conclusiva della fase di concertazione sul Documento Preliminare – integrazione al settembre 2007"**, e della **"Relazione Conclusiva della fase di Concertazione sul Documento**

**preliminare” redatta precedentemente**, hanno preso atto dell’espletamento della fase di concertazione e, sulla scorta del punto 6.b dell’Accordo di programma firmato, hanno dato rilievo alle risultanze della concertazione avvenuta rilevando la congruità del **“Documento Preliminare a luglio 2007”** che non richiede ulteriori modifiche rispetto a quelle già apportate rispetto alla prima versione del 2005.

- L’approvazione definitiva con specifiche Delibere delle due Giunte comunali (Brentino Belluno DGC n° 100 del 22/10/07 e Rivoli Veronese DGC n° 90 del 24/10/07) della **Relazione Conclusiva della fase di concertazione sul Documento Preliminare – integrazione al settembre 2007** e conseguentemente del **“Documento Preliminare al luglio 2007”**, è stata alla base dell’attivazione della fase operativa di copianificazione con la Regione Veneto e conseguente stesura del P.A.T.I. stesso.

Grazie ai numerosi incontri che si sono susseguiti nel tempo, è stata effettuata un’analisi approfondita delle tematiche di analisi in funzione degli obiettivi progettuali coerentemente con le indicazioni del Documento Preliminare, implementando via le informazioni e le indicazioni iniziali con apporti multidisciplinari legati alle specifiche tematiche.

- Per la produzione del Quadro Conoscitivo e per definire un referente unico di riferimento tra le Amministrazioni interessate, gli Enti e gli specialisti, nel mese di Ottobre 2008 il Comune di **Brentino B.no è stato individuato come Ufficio di coordinamento**, delegato dal Comune di Rivoli V.se.

## **1. I COMUNI DEL P.A.T.I.: BRENTINO B.NO E RIVOLI V.SE**

Le trasformazioni interne ai territori comunali, e ancor più quelle che hanno interessato il contesto territoriale, hanno richiesto una riformulazione complessiva sulla base delle disposizioni della L.R.V. 11/04, non solo in riferimento alla "disciplina" delle trasformazioni, ma anche alla struttura dello strumento di pianificazione che riunisce le due realtà territoriali facenti parte dello stesso contesto ambientale, insediativo, relazionale.

Un primo bilancio qualitativo dei risultati acquisiti con la gestione urbanistica dei vigenti P.R.G. ha permesso di riconoscerne a distanza di anni esiti positivi, tenendo conto che alcune scelte progettuali sono ancora in corso nei comuni dotati di strumentazione urbanistica più recente.

Oggi, date le potenzialità offerte dalla nuova disciplina urbanistica, la pianificazione si è basata su una **riflessione sistemica** nella lettura di un territorio che non si è limitata all'analisi delle questioni all'interno dei limiti amministrativi dei singoli comuni, ma si è allargata a un sistema di tematiche e di rapporti più ampi, in modo da evidenziare anche limiti e difficoltà oggettive sulle quali è necessario operare con il P.A.T.I.

Le problematiche connesse alla qualità ambientale degli spazi urbani e degli spazi aperti, alla sostenibilità delle scelte in un quadro di bilanciamento generale delle risorse consumate/prodotte, sono diventate temi centrali nella pianificazione urbanistica e richiedono oggi nuovi modelli di piano.

La novità dello strumento del P.A.T.I. è in primis quindi la necessità di lavorare per sistemi e per tematiche capaci di accomunare il territorio dei due comuni legandolo al contesto prima di tutto ambientale, ma anche e non secondariamente a quelli insediativo e relazionale.

I Comuni di Brentino B.no e Rivoli V.se fanno parte del sistema del Baldo-Garda, che appartiene al settore nord orientale della provincia e si sviluppa con andamento nord-sud. Il sistema è delimitato ad ovest dal lago di Garda, ad est dal fiume Adige e comprende a nord/ovest parte della catena montuosa del Baldo.

Il Monte Baldo si protende a strapiombo verso il Lago di Garda, si connette a nord alle vette del Baldo trentino, si dirama ad est verso la Valdadige con rilievi a picco sulla valle e si innesta a sud ai rilievi morenici.

I due comuni confinano a nord con la provincia di Trento, ad est con i Comuni di Dolcè e Sant'Ambrogio di Valpolicella; ad ovest con i Comuni di Cavaion Veronese, Affi, Costermano, Caprino Veronese e Ferrara di Monte Baldo.

## **2. CRITERI PER LA COSTRUZIONE DI UN PROGETTO SOSTENIBILE PER IL TERRITORIO**

Ha ormai più di vent'anni la prima definizione di "*Sviluppo Sostenibile*" contenuta nel Rapporto Burtland 1987 e poi ripresa dalla Commissione mondiale sull'ambiente e lo sviluppo dell'ONU (World Commission on Environment and Development, WCED): "*lo Sviluppo Sostenibile è uno sviluppo che soddisfa le esigenze del presente senza compromettere la possibilità per le generazioni future di soddisfare i propri bisogni*".

Una successiva definizione di Sviluppo Sostenibile, in cui è inclusa invece una visione più globale, è stata fornita, nel 1991, dalla World Conservation Union, UN Environment Programme and World Wide Fund for Nature, che lo identifica come "*...un miglioramento*

*della qualità della vita, senza eccedere la capacità di carico degli ecosistemi di supporto, dai quali essa dipende".* Nello stesso anno Hermann Daly ricondusse lo Sviluppo Sostenibile a tre condizioni generali concernenti l'uso delle risorse naturali da parte dell'uomo:

- il tasso di utilizzazione delle risorse rinnovabili non deve essere superiore al loro tasso di rigenerazione;
- l'immissione di sostanze inquinanti e di scorie nell'ambiente non deve superare la capacità di carico dell'ambiente stesso;
- lo stock di risorse non rinnovabili deve restare costante nel tempo.

L'introduzione di questo concetto all'interno della progettazione di un territorio porta alla necessità di rivedere alcuni dei concetti fondamentali della pianificazione territoriale, traducendo i concetti generali e astratti in azioni che riguardano il modo di vivere, di abitare, di consumare, di comportarsi, di muoversi.

Legare un concetto generale a pratiche di vita è possibile attraverso una lettura sistematica e organica degli strumenti generali della pianificazione del territorio, con la consapevolezza che gli obiettivi generali e le azioni previste dal P.A.T.I. sono strettamente legate all'utilizzo concreto degli spazi e dei territori da parte di chi ci vive e li vive, in una prospettiva più ampia di quella legata alla contingente necessità di risolvere problematiche puntuali.

Le strategie di sostenibilità ambientale emerse nelle **recenti esperienze di pianificazione in ambito nazionale ed europeo**, possono essere schematizzate come segue:

- evitare il consumo di risorse rinnovabili (ad esempio acqua e energia) a ritmi superiori alla capacità del sistema naturale di ricostruirle;
- limitare al minimo il consumo di risorse non rinnovabili (tra cui il suolo);
- evitare di emettere inquinanti in quantità tale da eccedere le capacità di assorbimento e trasformazione di aria, acqua, suolo;
- mantenere la qualità dell'aria, dell'acqua, del suolo a livelli sufficienti per sostenere la vita ed il benessere dell'uomo, nonché la vita animale e vegetale;
- mantenere e, ove possibile, aumentare la biomassa e la biodiversità.

All'art. 2 – **Contenuti e finalità**, la **LRV 11/04** stabilisce che:

1. *La presente legge stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione, per il raggiungimento delle seguenti finalità:*

- a) promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;*
- b) tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;*
- c) tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;*
- d) utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;*
- e) messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;*
- f) coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionali ed europee. (...)*

Le strategie di sostenibilità ambientale che il P.A.T.I. intende perseguire possono essere trattate ricercando un ragionevole equilibrio tra i seguenti principi, in linea con la LRV 11/04:

- ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti;
- riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio anche come necessaria compensazione a fronte dell'utilizzo di nuovo territorio per funzioni urbane;
- consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti,
- ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione;
- miglioramento del bilancio energetico del territorio e del suo patrimonio edilizio, incentivando lo sviluppo e l'utilizzo di fonti rinnovabili e bio-edilizia.
- salvaguardia delle biomasse vegetali esistenti e tutela dell'habitat del fiume Adige.

Sulla scorta di tali presupposti, i principali elementi su cui si fonda il P.A.T.I. riguardano principalmente le **componenti di salvaguardia e valorizzazione della complessità ambientale del territorio nella direzione dello sviluppo sostenibile**, con la tutela dei beni storico-culturali-ambientali da inserire nei processi di complessiva riqualificazione della vita degli insediamenti.

Tale salvaguardia viene garantita attraverso la lettura del territorio declinata all'interno delle tavole dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale (Tav. 1), delle Invarianti (Tav. 2), delle Fragilità (Tav. 3) e della Trasformabilità (Tav. 4), in coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti, compresi quelli di ordine sovraordinato e con la lettura concertata dei temi ambientali, naturalistici, paesaggistici, geologici, idrogeologici, idraulici anche a livello normativo.

In sintesi, il P.A.T.I. ha operato affrontando i problemi urbanistici sulla base dei contenuti di attualità relativi alle problematiche territoriali, ambientali ed ecologiche, nella direzione di far corrispondere a equilibrati incrementi dell'impegno di suolo un complessivo innalzamento della qualità territoriale, in un percorso di progettazione accompagnato dalla redazione degli strumenti progettuali finalizzati alla verifica delle scelte operate nell'ottica di una progettazione sostenibile, verificando via via le scelte operate attraverso la redazione di strumenti operativi quali la VAS e la VINCA.

### **3. IL P.A.T.I.: OBIETTIVI E STRATEGIE**

#### **3.1 - Obiettivi generali del P.A.T.I.**

La redazione del Piano di Assetto Territoriale Intercomunale dei Comuni di Rivoli Veronese e di Brentino Belluno tiene debitamente conto delle specifiche caratteristiche territoriali, morfologiche, insediative dei due comuni, coordinando le scelte strategiche di rilevanza sovracomunale, in funzione delle specifiche vocazioni territoriali e predisponendo una disciplina urbanistica unitaria per ambiti intercomunali omogenei.

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) è redatto con previsioni decennali ed ha validità a tempo indeterminato, basandosi su obiettivi e condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili indicate già nel Documento Preliminare post Concertazione e nella Relazione Ambientale sul Documento Preliminare.

L'ambito dei due comuni oggetto di pianificazione è marcato da una realtà socio-economica incentrata sull'industria della lavorazione del marmo e sullo sviluppo di coltivazioni agricole specializzate nella produzione dei vini, presentandosi come realtà territoriale tra i contesti ambientali del Baldo e del fiume Adige, con una proiezione verso il paesaggio del lago di Garda data dall'Anfiteatro Morenico di Rivoli.

La presenza di diversi centri storici e di insediamenti di antica origine (es. a Rivoli: Gaium, Canale, Zuane, Rivoli, Tessari, Montalto e altri e a Brentino Preabocco, Festa, Rivalta, Belluno V.se) conferiscono al territorio anche una vocazione turistica e culturale, legata alla storia e alle tradizioni rurali.

Il territorio è attraversato da sud a nord dal corridoio intermodale del Brennero costituito da strada statale, autostrada e ferrovia (posta in territorio di Dolcè).

Viste la specificità dei territori, la particolare localizzazione dei due comuni (attraverso i quali il Veneto è collegato al nord Europa), la presenza di valenze ambientali e storico monumentali importanti, il P.A.T.I. si pone obiettivi di sostenibilità sociale che garantiscono nel contempo la salvaguardia dell'ecosistema, la conservazione e ricostituzione del paesaggio agrario e lo sviluppo delle attività agro-produttive esistenti mediante incentivazione della capacità ricettiva per un **turismo rurale e individuazione di itinerari naturalistico-ambientali, culturali ed enogastronomici, ripristino di percorsi storici** come strade di immersione rurale, **percorsi pedonabili, ciclabili ed equitabili**.

Le scelte strategiche del P.A.T.I. dei Comuni di Rivoli V.se e Brentino B.no sono maturate ai livelli delle diverse fasi della progettazione territoriale, implementando alle scelte generali già presenti nella strumentazione urbanistica vigente in ciascuno dei territori considerati, la riflessione sulle problematiche emergenti e sulle risorse disponibili, via via individuate dal lavoro di analisi multidisciplinare.

La definizione di un quadro conoscitivo completo e il coinvolgimento della cittadinanza e di tutti i soggetti aventi interessi e competenze sul territorio "a monte" dell'iter progettuale hanno portato a un disegno strategico del territorio definibile in alcune linee principali relativamente all'impostazione del Piano stesso, così riassumibili:

- Scelta di fondare il Piano sulla conoscenza approfondita della realtà del territorio, in tutte le sue componenti e nelle loro reciproche interrelazioni, con un metodo di analisi spiccatamente interdisciplinare e fin dalle prime fasi della progettazione, utilizzando le informazioni all'interno del percorso di redazione delle scelte di sviluppo strategico del

territorio in coerenza con l'aggiornamento dei dati presenti nel Quadro Conoscitivo.

In questa logica la formazione del quadro conoscitivo non si è limitata alla costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze dei principali soggetti di governo del territorio (Comune, Provincia, Regione, Enti di gestione), e organizzato attraverso l'analisi delle matrici previste negli atti di indirizzo pubblicati sul BUR n°105 del 22 ottobre 2004, (e successive modificazioni), ma ha costituito una parte integrante del percorso di redazione del sistema di riferimento strutturale e operativo del progetto di piano.

- Scelta di redigere un Piano urbanistico coerente con gli aspetti relativi alla tutela ambientale e paesaggistica del territorio, con l'obiettivo di salvaguardare la specificità territoriale dei due comuni valorizzandone le caratteristiche di unicità in un dialogo continuo tra le scelte funzionali e la tutela del paesaggio.
- Scelta di implementare il Piano con gli aspetti ambientali, verificando le scelte infrastrutturali, insediative, produttive, sotto il profilo dello sviluppo sostenibile attraverso l'attivazione (prevista dall'art. 4 della Legge 11/04) della procedura della VAS, condotta assieme alla verifica prevista dallo studio VINCA allegato al P.A.T.I.
- Scelta di contenere e gestire l'espansione delle nuove aree insediative per la residenza, per la produzione e il commercio, nei limiti di un corretto dimensionamento legato sia alle dinamiche insediative che alla lettura dati dall'analisi demografica, in coerenza con previsioni realistiche e a necessarie azioni di tutela del territorio.
- Scelta di rispondere alla domanda di qualità della vita, equilibrando la previsione e la dislocazione dei servizi e delle aree verdi.
- Scelta di specificare e individuare nelle Norme Tecniche una serie di direttive operative, i **"compiti del P.I."**, il più possibile realistiche e chiare, in attuazione della legge regionale vigente e capaci di mettere a sistema l'intervento di attori e risorse sia pubblici che privati.
- Scelta di confrontare le scelte territoriali e le verifiche vincolistiche con un riferimento e un'ottica sovracomunali, soprattutto relativamente alle tematiche di preminente interesse paesaggistico e ambientale.

L'idea fondamentale del P.A.T.I. è quella di associare la trasformazione del territorio con la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio, la riqualificazione degli spazi dei centri urbani e della campagna utilizzando in maniera sistematica gli strumenti della perequazione urbanistica e del credito edilizio.

La riflessione generale ha portato quindi alla verifica di tematiche progettuali da inserire all'interno del P.A.T.I., sia a livello ambientale, che socioeconomico, che storico, che relazionale.

I due comuni hanno una serie di interessi e di relazioni comuni, che sono stati ordinati a livello progettuale negli elaborati del P.A.T.I., sulla base della conferma (e approfondimento) degli obiettivi generali (ma non generici) definiti in sede di redazione

del Documento Preliminare sottoscritto in copianificazione con la Regione Veneto, e in coerenza con gli obiettivi previsti dalla strumentazione urbanistica sovraordinata (sia provinciale che regionale).

Sulla base delle scelte relative all'impostazione del Piano, gli **obiettivi del P.A.T.I.** sono i seguenti, come riassunti ed esplicitati nell'elaborato **"Relazione Sintetica"**:

**Obiettivo 1:**

Difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali

**Obiettivo 2:**

Tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e del Paesaggio, rispetto alle quali va valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni.

**Obiettivo 3:**

Tutela dei beni di interesse naturalistico-ambientale e storico-culturale e attribuzione di un ruolo ordinatore e di riqualificazione dei sistemi esistenti e da progettare.

**Obiettivo 4:**

Promozione dell'uso di specie vegetali specifiche nelle diverse situazioni urbane, scegliendo quelle più adatte tra le autoctone.

**Obiettivo 5:**

Valorizzazione ed integrazione delle risorse presenti nel territorio, attraverso la definizione di un sistema continuo di aree "protette" utile alla conservazione della biodiversità.

**Obiettivo 6:**

Riqualificazione/valorizzazione dei centri storici come "cuore" del tessuto urbano, e in particolare:

Riqualificazione/valorizzazione dei centri storici come "cuore" del tessuto urbano, e in particolare:

6.1 Tutela e valorizzazione degli edifici di interesse storico, architettonico o ambientale, che favorisca tuttavia efficacemente la possibilità di recuperarli e mantenerli in vita:

tutela degli spazi scoperti privati/pubblici;

eliminazione/mitigazione dell'impatto delle fonti di degrado e di inquinamento visivo.

Salvaguardia funzionale:

tutela della funzione residenziale esistente e delle attività esistenti compatibili, conversione o rilocalizzazione di quelle incompatibili;

rivitalizzazione del tessuto commerciale compatibile nei centri storici, insediamento di nuove attività compatibili, funzionali alla valorizzazione commerciale e turistica.

Riorganizzazione della viabilità e della sosta negli insediamenti storici, all'interno di un nuovo quadro complessivo esteso all'intero territorio.

Recupero, tutela e valorizzazione di tutti gli elementi di valore storico -culturale come componenti di un sistema integrato, promuovendone la fruizione pubblica, in continuità

con quello delle aree di interesse ambientale-paesaggistico.

**Obiettivo 7:**

Riqualificazione della struttura insediativa con particolare attenzione volta al riordino degli insediamenti.

**Obiettivo 8:**

Verifica dell'assetto fisico funzionale degli insediamenti e miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane.

**Obiettivo 9:**

Soddisfacimento delle nuove esigenze abitative, legate alla crescita demografica con individuazione delle opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi.

**Obiettivo 10:**

Sviluppo, rivisitazione ed innovazione delle attività produttive (polo produttivo di Rivalta a Brentino B.no e di Cason, Vanzelle, Porton e Casalmenini a Rivoli V.se), e sviluppo delle attività commerciali e direzionali, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile" e miglioramento della funzionalità complessiva degli ambiti specializzati.

**Obiettivo 11:**

Valutazione dell'assetto delle attività esistenti e promozione dell'evoluzione delle attività turistiche nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole che concili le esigenze di crescita con la qualità ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, ecc.

**Obiettivo 12:**

Adeguate organizzazione e potenziamento dei servizi.

**Obiettivo 13:**

Sostenibilità ambientale e paesaggistica e garanzia di funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo, del sistema delle infrastrutture viarie

**Obiettivo 14:**

Potenziamento e razionalizzazione generale della rete viaria, in particolare:

- gerarchizzazione della rete esistente con separazione dei flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, cui è subordinata la riqualificazione delle aree urbane interessate impropriamente dal traffico di attraversamento;
- adeguato "inserimento" dei centri del comune nel sistema della mobilità territoriale, dal quale derivano opportunità e straordinari fattori di localizzazione per il proprio sistema economico;
- miglioramento dell'accessibilità ai principali generatori di traffico (servizi di interesse locale/territoriale, aree produttive);
- organizzazione delle necessarie connessioni tra gli insediamenti interrotte dalle diverse

- barriere;
- rifunzionalizzazione della viabilità locale;
  - organizzazione di un "sistema della sosta" connesso con il nuovo sistema dei movimenti e distribuito in modo strategico rispetto ai luoghi nei quali, in alcuni giorni, è previsto un afflusso ed una concentrazione di automezzi straordinario (mercato settimanale, manifestazioni, sagre, ecc.);
  - organizzazione di un sistema di percorsi protetti pedonali-ciclabili per l'accesso ai servizi (soprattutto scuole e impianti sportivi) e alle aree di interesse paesaggistico.
  - potenziamento e razionalizzazione generale della rete viaria, valutando tutte le interconnessioni esistenti, che siano viarie, ciclabili, sentieristiche, fluviali, mettendole a sistema con gli obiettivi prefigurati di P.A.T.I., al fine di definire eventuali carenze e necessità e pianificare le conseguenti infrastrutture necessarie, verificandone eventualmente la relativa incidenza sull'ambiente anche con procedure di Valutazione Ambientale Strategica;
  - organizzazione delle necessarie connessioni tra gli insediamenti sul territorio ora interrotte dalle diverse "barriere" antropiche (autostrada del Brennero e Canal Biffis) e naturali (declivi e condizioni orografiche varie); verifica dei limiti, delle carenze e dei punti critici dell'attuale tracciato viabilistico, quali gli incroci tra la SP 11 e le altre viabilità, al fine di definire soluzioni migliorative

Il perseguimento degli obiettivi di progetto avviene attraverso la definizione di azioni progettuali legate alle specificità del territorio del P.A.T.I., suddiviso in Ambiti Territoriali Omogenei, come di seguito specificato.

### **3.2 – Il sistema degli Ambiti Territoriali Omogenei**

La valutazione dei caratteri dei territori comunali, dai punti di vista geografico, storico, paesaggistico e insediativo, ha permesso di individuare la possibile articolazione delle linee strategiche e progettuali per le sue diverse parti.

Nella suddivisione del territorio in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) si è perciò tenuto conto dei caratteri costitutivi, fisico-morfologici, come delle linee progettuali strategiche emerse durante la redazione del P.A.T.I.

Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il P.A.T.I. suddivide il territorio comunale in ambiti geografici definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

La disciplina di ciascun A.T.O. fa riferimento alle relative risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole, insediative, funzionali e produttive del territorio.

Gli A.T.O. sono raggruppati in 2 Insiemi di A.T.O., omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:

- **l'insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico – Insieme I°** -, è caratterizzato dalla presenza dominante delle risorse agricole-produttive, naturali e paesaggistiche, suddiviso in 4 Tipi quali montano, pedemontano di transizione, agricolo/fluviale e paesaggistico di tutela;

- **l'insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del Sistema insediativo – Insieme II°** -, è caratterizzato dalla presenza dominante della struttura insediativa storica e di recente formazione, suddiviso in 2 tipi quali misto a dominante residenziale, misto a dominante produttiva/commerciale.

Il P.A.T.I. nel dettaglio per ciascuno dei due comuni suddivide gli ATO nei seguenti tipi:

---

**ATO con prevalenza dei caratteri del sistema paesaggistico e ambientale suddivisi nei seguenti tipi:**

---

<b>a</b>	montano
<b>b</b>	pedemontano di transizione
<b>c</b>	agricolo/fluviale
<b>d</b>	paesaggistico di tutela

---

**ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo: residenziale e produttivo suddivisi nei seguenti tipi**

---

<b>e</b>	misto a dominante residenziale
<b>f</b>	misto a dominante produttiva/commerciale

---

La disciplina è organizzata in forma di tabelle per i dati generali relativi ai singoli Comuni, e a schede per i dati relativi ad ogni singolo ATO.

Le schede degli ATO risultano articolate in:

**1 – Identificazione**

(descrizione morfologica ed insediativa sintetica)

**2 – Obiettivi locali**, contenenti eventuali indicazioni puntuali assegnate per singolo ambito di progetto, in base alle seguenti voci:

- Ambiente
- Insediamenti
- Accessibilità

**3 – Funzioni attribuite all'ATO**, contenente la descrizione delle principali funzioni assegnate in funzione degli obiettivi locali individuati per l'ATO

**4 - Dimensionamento** del carico aggiuntivo residenziale e produttivo e degli standard.

Nei due comuni gli ATO sono suddivisi in:

**BRENTINO BELLUNO**

---

N°	Nome	Caratteristica ATO	Tipo	Tipo esteso
1.1	Crinali del Baldo	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico	a	montano
1.2	Pendici del Baldo	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico	b	pedemontano di transizione

---

1.3	Asta dell'Adige	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico	c	agricolo/fluviale
1.4	Belluno V.se	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo	e	misto a dominante residenziale
1.5	Rivalta	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo	e	misto a dominante residenziale
1.6	Brentino	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo	e	misto a dominante residenziale
1.7	Preabocco	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo	e	misto a dominante residenziale
1.8	Produttiva Rivalta	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo	f	misto a dominante produttiva/commerciale

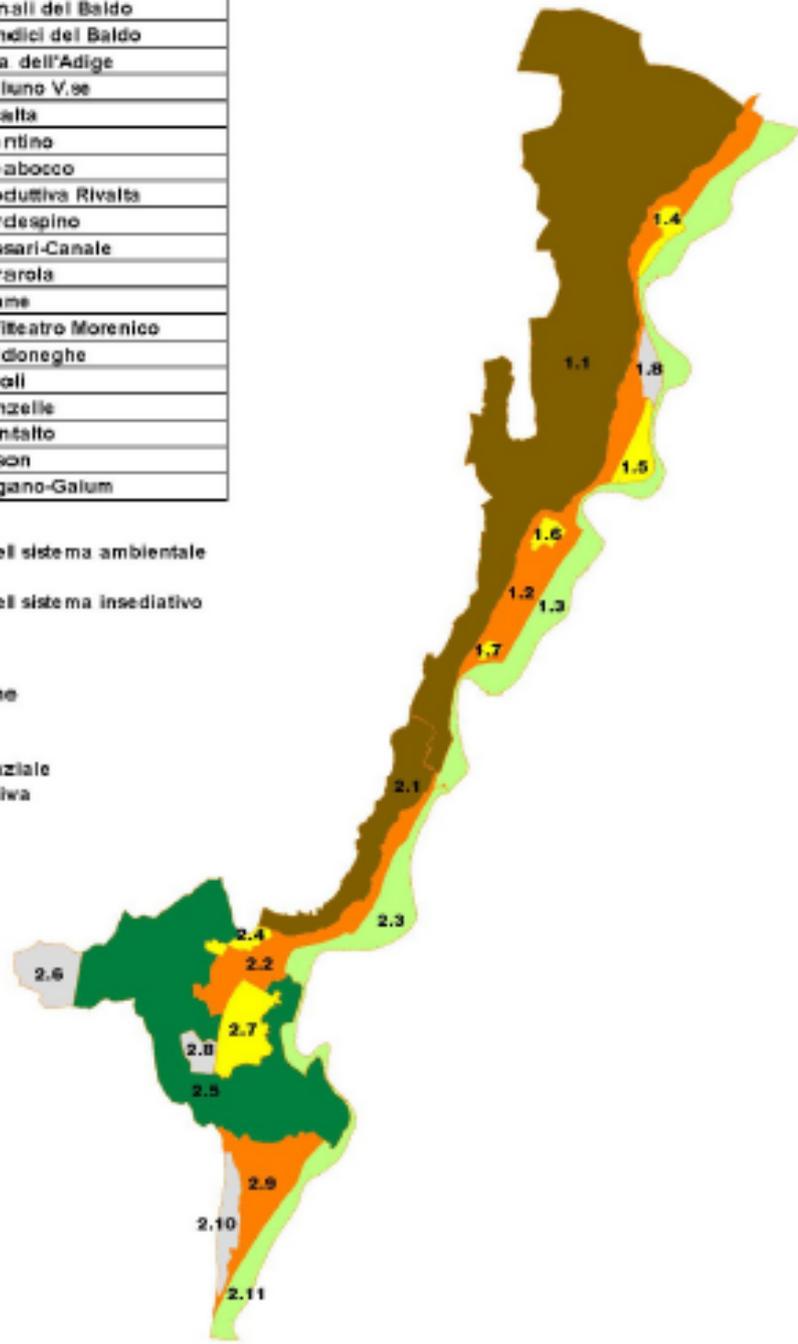
#### **RIVOLI VERONESE**

N°	Nome	Caratteristica ATO	Tipo	Tipo esteso
2.1	Cordespino	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico	a	montano
2.2	Tessari-Canale	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico	b	pedemontano di transizione
2.3	Perarola	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico	c	agricolo/fluviale
2.4	Zuane	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo	e	misto a dominante residenziale
2.5	Anfiteatro Morenico	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico	d	paesaggistico di tutela
2.6	Valdoneghe	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo	f	misto a dominante produttiva/commerciale
2.7	Rivoli	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo	e	misto a dominante residenziale
2.8	Vanzelle	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo	f	misto a dominante produttiva/commerciale
2.9	Montalto	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico	b	pedemontano di transizione
2.10	Cason	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo	f	misto a dominante produttiva/commerciale
2.11	Ragano-Gaium	A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico	c	agricolo/fluviale

COMUNE	ATO	INSIEME	TIPO	NOME
Brentino B.no	1.1	I°	a	Crinali del Baldo
	1.2	I°	b	Pendici del Baldo
	1.3	I°	c	Asta dell'Adige
	1.4	II°	e	Belluno V.se
	1.5	II°	e	Rivalta
	1.6	II°	e	Brentino
	1.7	II°	e	Preabocco
	1.8	II°	f	Produttiva Rivalta
Rivoli V.se	2.1	I°	a	Cordespino
	2.2	I°	b	Tessari-Canale
	2.3	I°	c	Perarola
	2.4	II°	e	Zuame
	2.5	I°	d	Anfiteatro Morenico
	2.6	II°	f	Valdonghe
	2.7	II°	e	Rivoli
	2.8	II°	f	Vanzelle
	2.9	I°	b	Montalto
	2.10	II°	f	Cason
	2.11	I°	c	Ragano-Galum

Insiemi	
I°	prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico
II°	prevalenza dei caratteri del sistema insediativo

Tipi	
a	montano
b	pedemontano di transizione
c	agricolo/fluviale
d	paesaggistica di tutela
e	misto a dominante residenziale
f	misto a dominante produttiva



**INDIVIDUAZIONE AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - ATO**

-  - ATO di tipo MONTANO
-  - ATO di tipo PEDEMONTANO DI TRANSIZIONE
-  - ATO di tipo AGRICOLO/FLUVIALE
-  - ATO di tipo PAESAGGISTICO DI TUTELA
-  - ATO di tipo MISTO A DOMINANTE RESIDENZIALE
-  - ATO di tipo MISTO A DOMINANTE PRODUTTIVA

Le potenzialità edificatorie suddivise per ciascun ATO, sono distinte in:

a) **Residenziale:** comprendente la funzione residenziale e quelle commerciali, direzionali e artigianali di servizio quando compatibili con la residenza, con il carico insediativo residenziale complessivo integrato che andrà articolato dal PI in:

- **crediti edilizi:** è la volumetria realizzabile a seguito della formazione di crediti edilizi all'interno dell'ATO: può essere trasferita su altri ATO;
- **riqualificazione:** è la volumetria realizzabile a seguito degli interventi di riconversione/riqualificazione: non può essere trasferita su altri ATO;
- **nuova edificazione:** è la nuova volumetria realizzabile, al netto degli interventi di completamento già previsti nel previgente PRG; non può essere trasferita su altri ATO se non nei limiti previsti dalle norme tecniche.

b) **Produttivo:** comprende le funzioni non residenziali (industriali e artigianali, agroindustriali, commerciali e direzionali, turistico-ricettive) in contesti misti o specializzati: non può essere trasferita su altri ATO se non nei limiti previsti dalle norme tecniche.

c) **Servizi:** comprende la superficie da destinare a servizi pubblici o di uso pubblico. Poiché la dotazione esistente e prevista dal previgente PRG è adeguata al conseguimento degli obiettivi del P.A.T.I., ogni variazione deve essere compensata preferibilmente nell'ambito del medesimo ATO, salvo che per gli ATO agricoli e paesaggistici per i quali gli standard dovranno essere compensati negli ATO a carattere residenziale immediatamente limitrofi. Le aree già destinate a verde pubblico ricadenti in area agricola, potranno essere confermate come parchi rurali ove sia garantita, anche con convenzione pubblico/privata, la fruizione da parte della cittadinanza.

Le Norme Tecniche del P.A.T.I. prevedono inoltre che il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo, della Superficie agricola trasformabile a fini diversi da quello agricolo e dei vincoli e tutele del P.A.T.I., possa prevedere limitate variazioni del perimetro agli ATO, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.

#### **4. PRINCIPALI CONTENUTI PROGETTUALI**

Le direttive di carattere urbanistico definite nel P.A.T.I. e le specifiche scelte progettuali vengono accompagnate e integrate da una serie di interventi complementari per favorire i quali il P.A.T.I. fornisce indirizzi anche al PI ispirati ad una gestione sostenibile del territorio.

##### **4.1 - Prospettive e identità del territorio**

La scelta di pianificare il territorio dei due comuni leggendolo come un unicum relazionato con il tutto l'ambito del Garda-Baldo ha permesso di definire una serie di prospettive coerenti e integrate volte a sottolineare le specificità dei territori in una visione globale di riferimento, legata alla **possibilità di utilizzare in senso positivo e creativo sia i vincoli che le tutele** imposte in qualche modo dagli strumenti urbanistici, per leggerle come ricchezze da far fruttare, come motivi di attrattiva per i paesi, come segni dell'identità unica dei luoghi e come occasione per consentire di avviare politiche e iniziative capaci di garantire azioni di messa a sistema delle potenzialità e delle diverse opportunità.

Alla base della pianificazione c'è quindi la necessità di definire che tipo di specificità tutelare e valorizzare in ciascuno dei due comuni, per poter definire azioni puntuali e sistematiche necessarie per confermare l'immagine del territorio che i nuovi strumenti urbanistici vogliono definire.

In coerenza con gli strumenti sovraordinati, alla base della programmazione/progettazione del P.A.T.I. c'è la volontà di dare una **spiccata valenza turistica al territorio dei due comuni, legando gli interventi al territorio rurale e alle caratteristiche paesaggistiche e storico-ambientali di questi.**

Il raggiungimento di questo obiettivo viene legato ad azioni concrete, valorizzando gli elementi già presenti e le politiche di sviluppo già in atto e allo stesso tempo definendo quali possono essere i poli attrattori, i luoghi carichi di identità storica, le caratteristiche ambientali uniche da sottolineare, le azioni da mettere a sistema, le potenzialità dei due paesi, ragionando anche a livello edilizio sugli spazi e sulle funzioni che si rendono necessari per consentire lo sviluppo turistico dei luoghi.

Oggi, come si evince anche dalle analisi relative al Piano d'Area Garda Baldo, per quello che riguarda il settore turistico-alberghiero nei due paesi la situazione risulta piuttosto carente: a Brentino sono presenti due esercizi alberghieri per un totale di 41 posti letto (mentre non sono presenti esercizi extralberghieri), a Rivoli di fronte alla mancanza di strutture alberghiere sono presenti invece due esercizi extralberghieri per un totale di 57 posti letto.

L'analisi degli arrivi e delle presenze nell'ultimo anno, confrontata con gli stessi dati relativi ai comuni limitrofi, più specificatamente legati al lago e alla montagna, evidenzia come gli arrivi si attestino sulle 1400 unità a Brentino e sulle 1960 a Rivoli, per un soggiorno medio di 2-3 giorni: le attrattive al momento riguardano gli sport, soprattutto legati al fiume Adige e la presenza di una fitta rete di percorsi escursionistici-naturalistici da percorrere in bici, a piedi e a cavallo.

Il P.A.T.I. intende sottolineare la ricchezza di queste possibilità, che si pongono sia alternative che complementari al turismo del vicino Lago di Garda, e propone azioni

concrete per la valorizzazione di queste possibilità, come ad esempio una lettura "propositiva" dei Centri Storici e delle Corti Rurali e manufatti significativi.

Per i "**Centri storici**" (individuati in Tav.1 e in Tav. 4) e per le "**Corti rurali e manufatti significativi**" (individuati in tav. 4) il P.A.T.I. ammette tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza e tutte le attività volte alla valorizzazione del territorio e del paesaggio, e prevede che il successivo PI provveda a privilegiare il recupero a destinazione residenziale dei Centri storici, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali, direzionali, turistiche e i servizi.

Le scelte vengono operate secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto storico edilizio e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei Centri storici, nonché di integrazione dei diversi nuclei appartenenti alle diverse frazioni.

Diventa propositivo anche l'individuazione all'interno dei Centri storici luoghi di centralità di funzioni urbane al fine della rivitalizzazione del tessuto insediativo esistente, anche in coerenza con le specificità urbane lette dal Piano d'Area in corso di redazione.

Le scelte del P.A.T.I. devono infatti essere rivolte su due fronti: lo sviluppo delle potenzialità turistiche del territorio attraverso azioni di tutela e valorizzazione, ma anche la definizione di scelte progettuali concrete che evitino lo spopolamento delle zone, incentivando il recupero di fabbricati, sviluppando specifiche azioni di sviluppo del sistema residenziale soprattutto in relazione al tessuto consolidato, prevedendo scelte progettuali che amplino e integrino le offerte di spazi e attività mirate a una sempre maggiore qualità dell'abitare e quindi del vivere.

Il P.A.T.I. ragiona quindi su un doppio fronte: da una parte prevede la possibilità di incentivare l'offerta turistica attraverso scelte di integrazioni di funzioni all'interno di specifici ambiti, dall'altra persegue una politica dell'abitare legata strettamente anche al tipo di abitante di riferimento, alle necessità e alle richieste legate ai nuclei familiari, a chi ha deciso di vivere o di continuare a vivere nei due paesi.

Le azioni strategiche della Tavola n° 4 della Trasformabilità definiscono una serie di scelte progettuali che vogliono dare le linee preferenziali di sviluppo dei paesi nei prossimi dieci anni.

Nell'obiettivo generale della messa a sistema di punti caratteristici, elementi specifici e da valorizzare, ambiti paesaggistici di tutela, aree di pregio ecc. il P.A.T.I. predispone azioni generali che rimandano al successivo Piano degli Interventi la possibilità di lavorare nel dettaglio, di individuare i percorsi arginali da riqualificare e attrezzare nonché le eventuali strutture di servizio, anche private, per favorire la fruizione ludica/turistica del territorio aperto e di consolidare o ricostruire, dove possibile, nei tratti di percorso dei corsi d'acqua interni all'insediamento, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.).

Il P.A.T.I., prevede anche di demandare al PI il recupero e alla valorizzazione delle relazioni fisico ambientali e storico-architettoniche dei corsi d'acqua con il loro territorio circostante e alla tutela dei rapporti visuali tra gli alberi, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali ed antropici del territorio circostante, ecc.

#### **4.2 - Trama insediativa e lettura dei temi da valorizzare e tutelare**

La trama insediativa del territorio è costituita da corti rurali di antica origine, case rurali minori, ville venete (a Rivoli) oltre a piccoli manufatti diffusi nel territorio - cappelle

votive, fontane, capitelli, muri di brolo: sono numerose le risorse paesaggistiche e culturali che il P.A.T.I. individua, e per le quali prescrive sia norme di salvaguardia e di tutela che azioni di valorizzazione.

La lettura del territorio che sta alla base delle scelte progettuali del P.A.T.I., basandosi sul riconoscimento di aree già ufficialmente riconosciute di interesse naturalistico, paesaggistico e ambientale dagli strumenti urbanistici sovraordinati (come ad esempio l'Anfiteatro Morenico di Rivoli), si coniuga con una lettura più capillare del territorio, visto nella sua ricchezza complessiva, attraverso il riconoscimento di elementi significativi da tutelare e da valorizzare, con l'obiettivo generale di poter favorire la vocazione anche turistica dei due comuni in relazione a questi temi.

Il P.A.T.I. mira infatti a leggere il sistema dei vincoli e delle tutele ambientali e paesaggistiche come occasioni di sviluppo, come una ricchezza che rende unico il territorio dei due comuni, come potenzialità da poter esprimere in coerenza con le esigenze dei due paesi e dei loro abitanti.

Elementi della vincolistica e lettura multidisciplinare del territorio consentono di integrare le informazioni legate alle fragilità del territorio da considerare come sfondo alle scelte di trasformazione con l'individuazione delle cosiddette "**invarianti**" di natura geologica e geomorfologica, paesaggistico-ambientale, storico-monumentale e agricolo-produttiva, come evidenziate in **Tav. 2 – Carta delle Invarianti**.

Le **invarianti** sono costituite da elementi la cui presenza, in atto o in prospettiva, è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano quali:

- permanenze e/o identità storiche, strutturali o particolarmente caratterizzanti del territorio, non trasformabili o trasformabili a condizione almeno nei tempi considerati dal P.A.T.I.;
- elementi di rilevante carattere strategico.

Alcuni elementi tra le invarianti possono costituire anche delle fragilità.

Le Invarianti sono tali rispetto ad alcuni specifici aspetti/componenti che li caratterizzano e tali aspetti/componenti non sono trasformabili o sono trasformabili a condizione.

Per quello che riguarda le **invarianti di natura geologica e geomorfologica (Paleoalvei, Terrazzi e argini, Geositi lineari e puntuali)** il P.A.T.I. definisce che in tali elementi costituiscono invariante la struttura morfologica generale e la situazione percettiva degli stessi nel contesto paesaggistico, da tutelarsi secondo le indicazioni riportate dalle Norme Tecniche.

Il P.A.T.I. individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle **invarianti di natura paesaggistico-ambientali**:

- **Ambiti di pregio paesaggistico/agricolo/ambientale**
- **Giardini, parchi e viali storici**
- **Alberi monumentali**
- **Corsi d'acqua principali**

In tali elementi costituisce invariante la struttura morfologica generale e la situazione percettiva degli stessi nel contesto paesaggistico, da tutelarsi secondo le indicazioni contenute nella specifica normativa.

Il P.A.T.I. individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle **invarianti di natura storico-monumentale** in:

- **Ambiti di natura storico-monumentale**
- **Elementi puntuali di natura storico-monumentale**
- **Forti**

In tali elementi costituisce invariante la struttura morfologica generale e la situazione percettiva degli stessi nel contesto paesaggistico, da tutelarsi secondo le indicazioni delle Norme Tecniche.

Infine il P.A.T.I. individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invariante di natura agricolo-produttiva, che riguarda gli ambiti nei quali le qualità e le potenzialità agricolo-produttive sono massime come ad esempio colture di pregio quali i vigneti, i frutteti, gli oliveti o boschi e rimboschimenti spontanei su terreni ove viene praticata una modesta attività zootecnica.

Trattasi quindi di zone agricole di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni nonché per la presenza di aziende agricole vitali, caratterizzata da un ambito morfologico immediatamente riconoscibile e sostanzialmente integro.

L'individuazione delle aree a prevalente destinazione agricola tipica è da considerarsi comunque a carattere indicativo in quanto le produzioni agricole sono dinamiche e in continua evoluzione, ed eventuale modifica al tipo di coltura in atto non comporta variante al P.A.T.I.

#### **4.3 - Agricoltura, paesaggio, valori e tutele naturali**

Si è visto come particolare cura venga posta al tema dell'agricoltura, caratterizzata da colture di pregio legate soprattutto alla coltivazione dei vigneti: la campagna viene letta come una realtà produttiva arricchita da valenze paesaggistiche, vengono analizzati gli allevamenti esistenti verificandone la consistenza e l'integrazione ambientale, vengono individuate quelle realtà locali che oggi necessitano di interventi di rivitalizzazione, come ad esempio le case rurali con i relativi fondi, vengono individuate le aree agricole di interesse primario.

Il P.A.T.I. quindi cerca di dare non tanto risposte pratiche e immediate, quanto una direzione verso cui indirizzare le scelte future, mantenendo come elemento imprescindibile di riferimento delle scelte progettuali la necessità di conservare e allo stesso tempo valorizzare sia il patrimonio edilizio esistente, sia il ricchissimo e unico patrimonio paesaggistico, facendo leva sull'individuazione di punti cardine con cui la progettazione deve confrontarsi.

Il P.A.T.I. individua le principali strutture/attrezzature che necessitano dell'adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura) da esse prodotte rispetto ad insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico.

Sarà poi il PI a valutare e precisare, in base alle specifiche situazioni, le azioni di mitigazione da apportare (ad esempio l'inserimento di fasce tampone, schermi vegetali, ecc.), limitando gli interventi alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria, sino all'attuazione delle stesse.

In coerenza con gli esiti delle analisi multidisciplinari e con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio, il P.A.T.I. nella Tav. 4 individua temi paesistico-ambientali

come l'individuazione delle aree nucleo, delle aree di connessione naturalistica (buffer zone), dei corridoi ecologici principali e delle Isole ad elevata naturalità (Stepping Stone). La normativa relativa a tali aree prevede azioni di conservazione, tutela e valorizzazione, nello specifico:

- per le **aree nucleo** viene prevista una conservazione di tipo passivo, con l'obiettivo del mantenimento dello stato dei luoghi, del regime e la qualità delle acque, garantendo che gli eventuali interventi di trasformazione previsti dal P.A.T.I. siano ad ogni modo assoggettati alla messa in atto di specifici accorgimenti indirizzati alla mitigazione e alla compensazione dell'impatto ambientale delle strutture nuove ed esistenti.

In generale le aree nucleo corrispondono per lo più ai territori dei Siti Natura 2000, SIC e ZPS. Gli ambiti delle aree nucleo non comprese all'interno della rete Natura 2000 assumono il ruolo prevalente di ambiti preferenziali per la realizzazione di interventi di compensazione ambientale e mitigazione degli impatti: queste ultime misure verranno puntualmente definite nel momento in cui gli interventi previsti dal PATI, eventualmente evidenziati dalla selezione preliminare di screening della VinCa, saranno sottoposti a "Valutazione appropriata" in sede di PUA o di PI.

Le **aree nucleo a Rivoli** sono individuate in corrispondenza dell'Anfiteatro Morenico di Rivoli, 'costruzione naturale' che deriva dalle glaciazioni susseguitesesi e in particolare alle ultime due, il Riss e il Wurm (che il Piano d'Area del Garda Baldo in corso di elaborazione individua come iconema del paesaggio), il vincolo paesaggistico dell'Adige e l'ambito a nord del paese alle spalle dei nuclei di Canale e di Tessari fino al monte Cordespino.

Le **aree nucleo a Brentino** sono individuate in corrispondenza degli ambiti SIC del monte Baldo e del fiume Adige, delle zone boscate (vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004) e dell'ambito a vincolo idrogeologico-forestale situati a ovest del territorio comunale dalle pendici di valle verso i crinali del Baldo.

In corrispondenza delle aree nucleo graficizzate in Tav. 4 del P.A.T.I., il PTRC individua "Ambiti dei parchi o per l'istituzione di Parchi o riserve naturali, archeologiche e a tutela paesaggistica", vincolate ai sensi delle leggi n° 1497/39 e n° 431/85 e s.m.i.

- per le **aree a connessione naturalistica (Buffer zone)** il P.A.T.I. prevede sia azioni di conservazione e potenziamento delle aree naturalistiche e delle aree di raccordo ambientale, attraverso interventi di sostegno di aree boscate e a prato-pascolo, di valorizzazione di biodiversità animale e vegetale, di tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea. In tali aree inoltre il P.A.T.I. impone che vadano previste specifiche misure di tutela: in particolare, anche sulla base di idonee misure gestionali, dovranno essere evitate nelle buffer zone le trasformazioni in grado di arrecare perturbazioni agli habitat e/o alle specie caratterizzanti tali ambiti.

In tali contesti costituiscono invariante gli elementi di naturalità in essi contenuti utili al mantenimento e sviluppo della biodiversità e la continuità della rete complessiva che essi compongono.

Come per le aree nucleo, le misure compensative e/o di mitigazione degli impatti verranno puntualmente definite nel momento in cui gli interventi previsti dal PATI, eventualmente evidenziati dalla selezione preliminare di screening della VinCa, saranno sottoposti a "Valutazione appropriata" in sede di PUA o di PI.

Le **buffer zone a Rivoli** comprendono porzioni dell'Anfiteatro Morenico, ad esempio in corrispondenza di ambiti che tra le invarianti sono individuati come "*Ambito vigneto di pregio*" e "*Ambiti di pregio paesaggistico-ambientale*", ma anche la parte più a ovest dell'Anfiteatro morenico, nella porzione compresa dal SIC/ZPS del Monte Baldo est, in un ambito affacciato sull'Adige in corrispondenza di Gaium, in una porzione del Monte Rocca.

- per gli ambiti individuati come **corridoi ecologici principali**, ai fini della tutela e valorizzazione del territorio del P.A.T.I., le trasformazioni dei suoli dovranno riguardare prevalentemente interventi di riconnessione di eventuali interruzioni della rete ecologica, sia con interventi di rivegetazione che con opere infrastrutturali, quali la costruzione di idonei by-pass per la fauna selvatica, opere per la mitigazione delle linee elettriche, ecc. e di riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat.

A **Rivoli** il P.A.T.I. individua **corridoi ecologici** principali in corrispondenza della valle del Tasso al confine con Caprino V.se, in Loc. Valdoneghe e in tutto l'ambito della Valsorde, a ricalcare l'arco dell'anfiteatro morenico fino a Montalto Vicentino.

I corridoi ecologici, quali componenti strutturanti la rete ecologica territoriale, rappresentano superfici spaziali e le strutture lineari continue che appartengono al paesaggio naturale esistente o create appositamente attraverso interventi dell'uomo tramite processi di rinaturalizzazione e rinaturazione del territorio. All'interno di un corridoio ecologico uno o più habitat naturali permettono lo spostamento della fauna e lo scambio dei patrimoni genetici tra le specie presenti aumentando il grado di biodiversità.

Il PATI individua i corridoi ecologici principali di connessione tra le aree naturali costituiti da un sistema lineare di singoli elementi naturali ravvicinati, essi svolgono il ruolo di base di connessione tra aree sorgente e di ammortizzazione, ma anche per la possibile colonizzazione del territorio antropizzato.

In tali contesti costituiscono invariante gli elementi di naturalità in essi contenuti utili al mantenimento e sviluppo della biodiversità e la continuità della rete complessiva che essi compongono.

Il PATI tutela e prevede il consolidamento e la densificazione della rete di elementi vegetali e corsi d'acqua, con i relativi e specifici caratteri naturalistici-ambientali, che favoriscono il mantenimento e sviluppo della biodiversità e garantiscono la continuità del sistema ecologico territoriale, come esplicitato nelle specifiche Norme Tecniche.

A completamento delle indicazioni di tutela e valorizzazione presenti in tav. 4, e in coerenza con le informazioni presenti nelle altre tavole di progetto, il P.A.T.I. individua anche **ambiti di tutela agricola**, per i quali vengono previste misure specifiche.

Si tratta di zone a prevalente destinazione agricola, caratterizzate da un paesaggio che presenta elementi tradizionali eterogenei ad alta integrità ecologico-paesaggistica, identificabili quali ambiti di paesaggio agrario di interesse storico-culturale.

Queste aree sono costituite da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali e dalle aree per il rispetto dell'ambiente naturale della flora e della fauna.

Per tali ambiti di tutela agricola di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive, quali la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali

ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio; la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, delle associazioni vegetali e forestali; la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

Il P.A.T.I. per tali zone promuove azioni di tutela per la salvaguardia e la valorizzazione del sistema paesaggistico: parimenti, quali meccanismi di compensazione economica, promuove lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.

Il PI favorisce in generale la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio quali le **"Attrezzature per il turismo natura"** di cui alla normativa riguardante i percorsi pedonali/ciclopedonali, se impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente. E' quindi necessaria una manutenzione della viabilità e della sentieristica esistente e la conseguente realizzazione di manufatti adeguati all'ambiente anche ai fini ciclabili per una fruizione integrata degli spazi e dell'ambiente.

Il P.A.T.I. individua le principali strutture/attrezzature che necessitano dell'adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura) da esse prodotte rispetto ad insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico.

Viene previsto dalla normativa del P.A.T.I. che sia il PI, con il permanere dell'origine degli effetti di disturbo, a valutare e precisare, in base alle specifiche situazioni, le azioni di mitigazione da apportare (ad esempio l'inserimento di fasce tampone, schermi vegetali, ecc.), limitando gli interventi alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria, sino all'attuazione delle stesse.

#### **4.4 – Le componenti di fragilità ambientale**

Ai sensi della L.R.V. 11/04, il P.A.T.I. individua in Tav. 3 – Carta delle Fragilità, le condizioni che determinano fragilità ambientali, con particolare riferimento alla salvaguardia delle risorse del territorio, ed individua gli ambiti dei territori comunali caratterizzati da tali situazioni.

La cartografia evidenzia la presenza di numerose aree caratterizzate da una pendenza superiore al 50%, in particolare per il territorio di Brentino Belluno.

Esse si situano lungo scarpate rocciose in naturale evoluzione. Queste aree sono soggette ad elevato rischio idrogeologico in quanto sono sottoposte a processi naturali di erosione. Il pericolo che ne deriva incide sui sottostanti centri abitativi e sulle infrastrutture viarie.

Un ulteriore elemento di criticità è dato dalla presenza del fiume Adige il quale determina un rischio idraulico per molte aree che si trovano a ridosso del suo corso.

Sulla base delle analisi, e ai sensi del D.M. 11/03/1988, L. n°64/1974, C.R. n°9/2000, D.M. 14/09/2005 Norme Tecniche per le Costruzioni, la classificazione delle penali ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle eventuali problematiche relative ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, alla erodibilità di sponde fluviali, alla esondabilità dei corsi

d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, alla salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche, alla protezione delle fonti di energia e delle risorse naturali.

La scelta progettuale alla base della definizione dell'interpretazione del territorio sulla definizione della compatibilità geologica dei terreni, sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta, è stata quella di individuare due tipologie di tutela, a cui corrispondono specifiche limitazioni all'attività edificatoria come definito nella normativa del P.A.T.I.

Vengono individuate:

- 1. AREE IDONEE A CONDIZIONE:** aree mediamente esposte al rischio geologico-idraulico: in tali aree l'edificabilità è possibile, ma richiede la redazione di indagini geologiche e geotecniche secondo quanto previsto dalla seguente normativa.
- 2. AREE NON IDONEE:** aree molto esposte al rischio geologico - idraulico.

In generale per quanto riguarda le aree idonee a condizione, il P.A.T.I. indica che vi sono progressivi limiti all'edificabilità in rapporto con le risultanze dell'indagine geologica-geomorfologica-idrogeologica e geomeccanica condotta nell'ambito del rilevamento specifico.

In tali aree l'edificabilità è possibile, ma richiede sempre indagini geognostiche specifiche, verifiche di stabilità ed eventuali interventi di stabilizzazione e mitigazione del rischio, anche preventivi. In queste aree è sempre necessaria la redazione di relazioni geologiche e geotecniche secondo quanto previsto dalla normativa vigente (DM 11/3/88, D.M. 14/09/2005 e DM 14/01/2008), oltre alla relazione geologica - geotecnica andranno redatte relazioni e studi specialistici di carattere geomeccanico, idrogeologico e ambientale a seconda della problematica evidenziata dallo studio geologico condotto.

Nelle aree individuate dal P.A.T.I. come non idonee all'edificazione, l'edificabilità è preclusa per l'elevatissima penalizzazione a causa:

- del rischio di esondazione;
- del rischio di frana di crollo;
- della presenza di terreni con caratteristiche geotecniche pessime,
- del rischio di elevato carsismo con infiltrazione diffusa e alta trasmissività nel sottosuolo;
- del rischio di elevata vulnerabilità idrogeologica.

L'edificabilità è inoltre preclusa a salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche salvo che nell'ambito di cave dove sono possibili gli interventi ammessi dalla specifica normativa.

In queste aree non si esclude comunque:

- la possibilità di realizzare interventi di sistemazione e/o mitigazione dei rischi legati ai dissesti idrogeologici presenti;
- la possibilità di realizzare interventi particolari di superiore interesse pubblico come servizi pubblici importanti (per esempio acquedotti, elettrodotti, ecc);
- gli interventi sull'esistente con specifiche limitazioni date dalle norme tecniche.

Altre componenti di fragilità individuate dal P.A.T.I. sono relative a **corsi e specchi d'acqua**, alla presenza delle **aree boschive**, all'individuazione di **aree per il rispetto**

**dell'ambiente naturale, della flora e della fauna e all'individuazione di aree a rischio archeologico.**

Relativamente a queste ultime, vista la ricchezza di testimonianze storiche del territorio dei due comuni, il P.A.T.I. verifica la presenza di aree a forte valenza archeologica, anche se non oggetto di vincolo, che corrispondono ad, integrando le informazioni date dalle analisi del Piano Regolatore con quelle relative agli strumenti urbanistici sovraordinati.

Le **Aree a "Rischio Archeologico"** non sono sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., ma sono caratterizzate dalla probabilità di ritrovamenti archeologici.

E' stata inserita su indicazione della Soprintendenza archeologica l'area corrispondente al presunto sedime della Via Claudia Augusta, inserita come segno "evocativo" sulla tavola dei vincoli.

Nelle aree individuate nella cartografia di piano, considerata la continua scoperta di reperti archeologici, ogni operazione di scavo oltre la soglia di 50 cm di profondità, deve essere preventivamente comunicata alla Soprintendenza ai beni archeologici almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori.

Nelle aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici valgono le disposizioni della relativa vigente normativa, e le misure di salvaguardia concordate con la competente Soprintendenza archeologica.

Negli ambiti individuati, ferme restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla Soprintendenza archeologica è ammessa esclusivamente l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti culturali in atto.

**Rivoli Veronese**

Per quello che riguarda Rivoli, il PRG segnalava, oltre alla Rocca di Rivoli, vincolata, anche le Incisioni rupestri a Canale di Rivoli e la Pieve di San Michele a Gaium.

I siti archeologici individuati a Rivoli dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto – Nucleo operativo di Verona sono i seguenti:

- a) Loc. La Rocca = insediamento preistorico e medievali  
Vincolo L. 08/08/1985, n° 431  
Le Zone Archeologiche del Veneto, p. 133  
Carta Archeologica del Veneto, Vol. II, 48.46
- b) Loc. Castello – I Sabbioni – Le Pietè - Rivoli Veronese - Forte = insediamento preistorico e protostorico  
Carta archeologica del Veneto, Vol. II, rif. 48.49.1, 48.49.2, 48.48, 48.50
- c) Loc. Canale – Taoline di Canale = insediamenti di età preistorica e romana  
Carta archeologica del Veneto, Vol. II, rif. 48.52.1,2,3 e 48.53
- d) Loc. Campagna-Montidone – M.Pipalo – M. La Mesa = aree funerarie di età romana e altri insediamenti  
Carta archeologica del Veneto, Vol. II, rif. 48.47
- e) Loc. Gaium = area funeraria di età romana  
Carta archeologica del Veneto, Vol. II, rif. 48.45
- f) Loc. Valdoneghe = area funeraria di età romana  
Carta archeologica del Veneto, Vol. II, rif. 48.51
- g) Strada Canale – Osteria Zuane – Porton – Campagna – Osteria Vecchia – S.

Pieretto – Cason – Ragano = fascia a rischio archeologico larga circa 200 metri corrispondente al presunto sedime della Via Claudia Augusta o a un "doppione" della strada lungo la fascia pedemontana.

### **Brentino Belluno**

- h) Strada Preabocco – Brentino – Rivalta e Belluno = fascia a rischio archeologico larga circa 200 metri corrispondente al presunto sedime della Via Claudia Augusta o a un "doppione" della strada lungo la fascia pedemontana.
- i) Loc. Pian di Festa = insediamento preistorico e romano  
Carta archeologica del Veneto, Vol. II, rif. 35.17
- j) Loc. Castello = insediamento romano  
Carta archeologica del Veneto, Vol. II, rif. 48.73
- k) Loc. Servasa = insediamento romano, villa o mansio  
Vincolo L. 08/08/1985, n° 431  
Le Zone Archeologiche del Veneto, p. 118  
Carta Archeologica del Veneto, Vol. II, 48.72
- l) Loc. La Sgrenza – Bus della Mateia = insediamento preistorico  
Carta archeologica del Veneto, Vol. II, rif. 48.73

Le **Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna** individuate in **Tav. 3 – Carta delle Fragilità** individuano infine ambiti nei quali si definiscono obiettivi di tutela e conservazione paesaggistica o ambientale, promuovendo azioni di riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio agrario, anche in funzione di ricarica della qualità ambientale degli spazi non costruiti.

Si tratta principalmente di aree agricole per le quali la riqualificazione del paesaggio è indirizzata principalmente alla ricostruzione/riprogettazione dei segni territoriali di riferimento della struttura agraria (strade rurali, corsi d'acqua principali, elementi caratteristici del paesaggio ecc.), rappresentativi non solo della tradizione ma anche dell'odierna struttura aziendale, ed alla diversificazione, ove possibile, delle colture.

L'estensione delle aree boschive esistenti in tali abiti può essere ulteriormente incrementata, ma non ridotta, salvo motivi connessi alle condizioni di sicurezza del territorio. Eventuali operazioni di eliminazione di superficie boscata in ogni caso devono prevedere forme di compensazione, quali il contestuale recupero di pari superficie alberata, localizzata in adiacenza alle aree boschive esistenti, e in generale, secondo criteri volti alla ricomposizione, sviluppo e ricostituzione della continuità delle aree boscate; simili forme di compensazione saranno dovute anche per interventi di interesse pubblico, se non direttamente connessi alle suddette condizioni di sicurezza del territorio. L'integrazione delle aree boschive e masse arboree esistenti deve avvenire con specie di tipo tradizionale, disposte in rapporto agli insediamenti e alla tessitura dei fondi, cercando preferibilmente di ricostituire la continuità delle aree boschive.

### **4.5 - Identità storico-culturale come potenzialità di sviluppo**

Rivoli deve la sua unicità, oltre che alla ricchezza del paesaggio, ad alcuni elementi fisici che hanno portato la storia a far diventare il piccolo paese teatro di uno degli scontri

decisivi fra l'Armata d'Italia al comando di Napoleone Bonaparte e le truppe austriache in Italia, durante le guerre della prima coalizione, alla fine del 1700.

Le scelte progettuali del P.A.T.I. vanno lette in coerenza con le indicazioni presentate anche dal Piano d'Area in corso di elaborazione, che prevede la **realizzazione della Città della conoscenza storico-ambientale di Rivoli**, con la finalità di valorizzare e mettere a sistema le numerose testimonianze storiche (prima fra tutte il forte Wohlgemuth che al momento ospita il museo della Grande Guerra Walter Rema, ma anche il museo napoleonico, la polveriera, le testimonianze storiche puntuali) e le valenze ambientali, attraverso la messa a percorso delle corti di antica origine, delle indicazioni storiche, dei percorsi naturalistici.

Dei tre Forti della "Chiusa", Forte Wohlgemuth (Forte di Rivoli Veronese) con il Mollinary (Forte di Monte), l'Hlavaty (Forte di Ceraino), quello di Rivoli è l'unico che sorge sulla zona destra del fiume, sull'altura di Monte Castello (m. 227 s.m.).

Oltre che con l'abitato di Rivoli era collegato agli altri Forti sulla riva sinistra con una strada militare che conduceva a Ceraino e attraversava l'Adige con un "porto scorrevole". Originariamente predisposto per battere il fondo-valle, incrociando il fuoco con gli altri del gruppo, il Forte di Rivoli nel 1884 fu notevolmente potenziato dagli italiani, con l'aggiunta, a quota leggermente inferiore, di una nuova poderosa batteria, la "Rivoli Bassa", volta a battere principalmente d'infilata la Valdadige verso nord.

Brentino Belluno è caratterizzato dalla presenza di numerosi sentieri che conducono sulle cime del monte Baldo, al grande terrazzo di Pian di Festa, luogo panoramico per tutta la Valdadige, al santuario di Madonna della Corona (in comune di Ferrara di Monte Baldo), attraverso il vecchio sentiero del Pellegrino, e alle malghe Orsa e Cerbiolo.

Queste ultime rappresentano luoghi centrali per lo sviluppo del turismo di campagna: a malga Orsa è previsto un recupero e rivalutazione del centenario piccolo edificio e dell'area circostante, meta degli appassionati di alpinismo e torrentismo; a malga Cerbiolo, dove da poco sono ultimati i lavori di recupero e rivitalizzazione, il luogo è caratterizzato dalla presenza di attività silvo-pastorali e ben si presta per l'alpeggio ad alta quota.

Nella sua storia il territorio di Brentino fu abitato da popolazioni preromane e in epoca romana fu attraversato nella sua lunghezza dalla via imperiale Claudia Augusta che seguiva a grandi linee il tracciato dell'odierna autostrada del Brennero. Come traccia di tale arteria sono rimasti i ruderi di un insediamento in località Servasa di Brentino e numerosi reperti archeologici distribuiti tra i musei di Verona e quelli di Rovereto, nel vicino Trentino.

Sul territorio di Brentino B.no e di Rivoli V.se viene individuato l'ambito del tracciato della strada di epoca romana denominata Via Claudia Augusta di cui non rimane traccia fisica sul territorio, ma che viene solo "evocata" nella cartografia della Tavola n° 1 - "*Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale*".

Un discorso specifico va fatto sul tema dei beni storico-culturali quali le **corti rurali di antica** origine e i **Centri Storici**, elementi che vengono riletti e aggiornati sulla base degli strumenti urbanistici vigenti nell'ottica di politiche di recupero e valorizzazione dell'ambiente storico.

Il P.A.T.I. seleziona ed individua puntualmente gli elementi di spicco storico-architettonico da considerarsi sulle tavole quali invariante sul territorio, provvedendo ad attribuirvi i gradi di

protezione, le destinazioni d'uso ammesse e le flessibilità di intervento.

Tali elementi vengono evidenziati in Tav. 4 - Carta della Trasformabilità, attraverso l'individuazione dei Centri Storici appunto, ma anche delle corti rurali e dei manufatti significativi, degli edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale, delle Ville Venete, degli elementi di archeologia industriale.

Per ogni nucleo storico il P.A.T.I. individua la perimetrazione, gli elementi peculiari le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio, con l'obiettivo di poter coniugare le esigenze della conservazione e quelle del recupero e della rivitalizzazione: il P.A.T.I. individua inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione dei centri storici con le esigenze di rivitalizzazione degli stessi affinché possano riproporsi come "cuore" del tessuto insediativo, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, fatto salvo il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza.

Il P.A.T.I. stabilisce, anche sulla base di eventuali analisi già presenti nei PRG vigenti, le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico, demandando comunque al PI l'eventuale schedatura degli edifici, sia analitica sia progettuale, entro una gamma di interventi compatibile con le caratteristiche tipologiche.

Viene incentivato il recupero dei volumi esistenti non utilizzati, destinandoli ad attività residenziali o ad altre attività quali il turismo o la vendita diretta dei prodotti agricoli o, nel caso di beni archeologici e storico-culturali esistenti, alla realizzazione di progetti integrati per la valorizzazione e la fruibilità scientifica e didattica, coerentemente con gli obiettivi di sviluppo della vocazione turistica dei territori.

Nello specifico, in presenza di insediamenti di antica origine il P.A.T.I. si da i seguenti obiettivi:

- recupero, tutela e valorizzazione degli elementi di spicco storico-architettonico come componenti di un sistema integrato, promuovendone la fruizione pubblica, in continuità con quello delle aree di interesse ambientale-paesaggistico;
- riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano;
- progettazione di "sistemi" di fruizione turistica dei luoghi: ricezione e visita in connessione con i "sistemi ambientali" territoriali;
- integrazione del sistema della viabilità pedonale/ciclabile con quello dei percorsi turistici esterni alle aree urbane.

A tutela del territorio aperto, in corrispondenza di edifici e complessi a valore monumentale e di ambiti di particolare interesse paesaggistico, il P.A.T.I. individua i principali coni visuali per la percezione del paesaggio e degli elementi rilevanti che lo caratterizzano, testimoniale, architettonico-culturale, e prevede la valorizzazione delle relazioni visive tra le parti di paesaggio messe in relazione dal simbolo indicato nelle tavole grafiche come **"cono visuale"**.

In sede di PI devono essere promosse azione per la preservazione e valorizzazione della percezione visiva di elementi singolari, paesaggi e ambienti costruiti, articolando opportunamente i volumi, limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni e le nuove piantumazioni.

Nelle more di applicazione da parte del PI di dette direttive sono in generale inedificabili gli ambiti individuati per una profondità minima di 200 metri.

In questo modo gli interventi di trasformazione del territorio devono tenere conto degli edifici storici e del loro contesto, letto come parte integrante del complesso storico-architettonico.

#### **4.6 – La vocazione turistica del territorio**

Il P.A.T.I. promuove la valorizzazione della vocazione turistico/ricettiva del territorio sotto il profilo storico-culturale, naturalistico-sportivo ed enogastronomico.

Per il settore turistico - ricettivo il P.A.T.I. valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuove l'evoluzione delle attività turistiche, anche confermando l'inserimento di strutture ricettive già proposte (quali, a Rivoli Veronese, il Nuovo albergo a Cà Rotte sotto al forte Wohlgemuth e la nuova struttura ricettiva in loc. Casetta), nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale e socio-culturale.

La vocazione turistica del territorio viene confermata facendo emergere tutti gli elementi comunque polarizzatori, al fine di fornire una risposta alternativa, o comunque parallela, al Lago di Garda, prevedendo l'individuazione di aree, e strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva, al campeggio, ottimizzando e riqualificando e rafforzamento le strutture ricettivo-turistiche esistenti.

All'interno di una lettura generale delle potenzialità di sviluppo del territorio, il P.A.T.I. prevede la valorizzazione della Polveriera di Rivoli che potrà far parte di un progetto internazionale su Napoleone, in parallelo alla creazione di un "a-museo" dei campi di battaglia, e alla valorizzazione degli ex Forti militari.

Complementari e necessari allo sviluppo delle potenzialità turistiche dei due comuni, diventano la regolamentazione dei percorsi ciclabili, pedonali con precisazione dei loro tracciati e la definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche.

Tali percorsi valorizzeranno e renderanno visibili anche le varie emergenze storiche presenti sul territorio, come strade (es. Claudia Augusta, zone archeologiche, emergenze paesaggistiche-ambientali) e/o altri elementi (es. ex Forti militari, campi di battaglia, ecc.).

In armonia con i tracciati dei percorsi turistici viene prevista la possibilità di ammettere anche nuove attività ricettive, da promuovere anche con cambi di destinazione d'uso per punti vendita e di servizio al settore.

In coerenza con gli obiettivi di sviluppo legati alla necessità di valorizzare le risorse esistenti e di mettere a sistema punti caratteristici e interessanti delle due realtà territoriali, il P.A.T.I. da una parte prevede il rafforzamento della sentieristica (es. sentiero per il Santuario Madonna della Corona e sentieri per le malghe) ed il mantenimento dei tracciati delle capezzagne per l'immersione nel territorio agricolo, nell'ottica di una sua ulteriore valorizzazione e godibilità, e dall'altra il recupero e promozione delle "attrezzature per il turismo natura" (malghe, luoghi per l'ospitalità, ostelli, ecc) ai fini ricettivi.

Diventa infine importante sviluppare attività di incentivazione e promozione del turismo sportivo all'aria aperta in ambiti come il vajo dell'Orsa o il fiume Adige (rafting, palestra di roccia, canoa, pesca sportiva, discesa del fiume su gommoni da riporto, i maneggi e relative escursione guidate).

#### **4.7 - Politica dell'abitare e scelte progettuali**

Tra gli obiettivi di carattere territoriale che guidano le scelte progettuali legate all'abitare, si possono definire alcune linee fondamentali legate alle previsioni di sviluppo espresse già in sede di documento preliminare e confermate dalla definizione delle azioni strategiche.

In primo luogo il P.A.T.I. prevede il consolidamento delle urbanizzazioni esistenti e delle aree libere all'interno delle urbanizzazioni esistenti, per ottimizzarne la consistenza, evitando allo stesso tempo di estendere in modo non coerente con la struttura insediativa dei due paesi le nuove espansioni.

Le **aree di urbanizzazione consolidata** individuate dal P.A.T.I. nei due comuni comprendono i centri storici, l'insieme delle aree urbane contermini a destinazione prevalentemente residenziale e quelle produttive, esistenti o in fase di realizzazione, nonché le aree relative ai servizi di interesse comune esistenti coerentemente con l'individuazione specifica dei Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza, che vengono evidenziati anche graficamente nelle tavole progettuali per darne una lettura immediata in relazione al contesto.

La tavola n° 4 – Tavola della Trasformabilità individua sia gli **"Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale"** che gli **"Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale"**.

In coerenza con gli obiettivi espressi dal Documento Preliminare, il P.A.T.I. prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

In tali ambiti la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue vengono attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi qualora ritenuti necessari dal PI, o alla specifica normativa del Centro Storico qualora presente.

Le aree che il P.A.T.I. prevede in trasformazione si configurano come ambiti all'interno dei quali sono confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a P.U.A. o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal P.A.T.I., nonché i relativi servizi.

Tali aree sono identificate dalla freccia di linea preferenziale di sviluppo che ne definisce la destinazione d'uso prevalente, e possono essere interamente comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata e/o diffusa previsti dal P.A.T.I.; il limite fisico alla nuova edificazione previsto dal P.A.T.I.; le viabilità comunali o sovracomunali esistenti e/o di progetto; i limiti di ATO.

Sarà poi il Piano degli interventi, sulla base delle direttive espresse dall'apparato normativo del P.A.T.I., a definire le quantità e le modalità di attuazione degli interventi in tali ambiti, coerentemente con obiettivi, principi, previsioni dimensionali e quantitative definite dal P.A.T.I. stesso.

Le azioni strategiche di piano vengono a confermare gli obiettivi che il Documento Preliminare prevedeva per gli insediamenti residenziali:

- il riordino morfologico e funzionale degli stessi, orientato dalle strutture e dagli elementi caratteristici di pregio e dai caratteri del paesaggio.
- la localizzazione dei nuovi ambiti di espansione in prossimità dei centri abitati esistenti, perseguendo interventi di edilizia economica e popolare e/o di edilizia agevolata/convenzionata, al fine di dare risposta alla domanda di residenze nel paese e garantire la permanenza dei giovani sul territorio. In coerenza con gli obiettivi, forte attenzione è stata posta sulla revisione delle zone di completamento residenziale, incentivando il proficuo utilizzo del territorio già urbanizzato, favorendo il riutilizzo dei

volumi dismessi o sottoutilizzati, gli interventi di bio-edilizia e l'utilizzo di tecniche costruttive eco-sostenibili.

- adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, perseguendo gli Accordi tra soggetti pubblici e privati per la cessione di aree verdi, percorsi, servizi e la perequazione;
- costituzione di punti di riferimento urbani nei tessuti che ne sono privi;
- integrazione del sistema dei servizi nei tessuti urbani, soprattutto attraverso l'organizzazione di un adeguato e specifico sistema di accessibilità/sosta per i servizi di interesse comunale/sovracomunale;
- creazione di sistemi continui di spazi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riconnotazione dei nuclei insediativi nell'ottica di un miglioramento della forma e qualità urbana con utilizzo prevalente delle aree di ricucitura e aggregazione del disegno preesistente e rispondenti alle dinamiche del trend demografico e della presenza dei lavoratori stranieri che interessano l'attuale popolazione dei comuni;
- la delocalizzazione degli elementi detrattori vicini ai centri abitati per migliorare la salubrità e la qualità della vita nei centri stessi (es. allevamenti intensivi, attività produttive fuori zona, impianti tecnologici impattanti), incentivando la cessazione delle attività in sito con il meccanismo del credito edilizio. Analogamente, per particolari casi acclamati o comunque nella difesa di interessi pubblici o assimilabili, il meccanismo del credito edilizio potrà essere invece applicato per la ricollocazione di edifici esistenti resi inutilizzabili per la vicinanza di elementi detrattori (es. tracciati elettrodotti).
- promozione di iniziative nel settore della bioedilizia, e dell'utilizzo sostenibile delle risorse energetiche, per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, sistemi di approvvigionamento e di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti.

Il P.A.T.I. individua i **limiti fisici alla nuova edificazione** con riferimento alla strategia d'intervento definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, al carattere paesaggistico, morfologico-ambientale ed agronomico ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale interessati dagli interventi di trasformazione.

I limiti fisici della nuova edificazione hanno efficacia in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo.

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal P.A.T.I., sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti per il territorio agricolo nonché gli interventi altrimenti previsti dal P.A.T.I.

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal P.A.T.I. sono ammesse altresì le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione.

Il P.A.T.I., graficizzandole in Tav. 4 – Carta della Trasformabilità, individua le **linee preferenziali per lo sviluppo insediativo**: le principali direzioni dello sviluppo insediativo ossia le direttrici di crescita degli insediamenti più opportune.

Il P.A.T.I. individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, e rispetto alle specifiche destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico.

Gli interventi di espansione urbana devono, in tutti i casi:

- configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata/aree della programmazione e pianificazione urbanistica eventualmente contigue;
- interfacciarsi, relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo.

Il P.A.T.I. indica le linee preferenziali con specifiche destinazioni d'uso che, oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico compatibili comunque ammissibili, riguardano le seguenti specifiche:

- **C** - Specifica destinazione d'uso – Commerciale e Direzionale
- **P** - Specifica destinazione d'uso – Produttiva (comprendente destinazioni d'uso produttive, artigianali, e funzioni compatibili quali commerciali e direzionali nel rispetto della legislazione di settore, oltre ai servizi e standard)
- **T** - Specifica destinazione d'uso – Turistico-ricettiva

Il PI sulla base delle funzioni previste dal P.A.T.I., subordinerà gli interventi all'approvazione di un P.U.A. unitario e/o per stralci funzionali omogenei – funzionali che preveda la soluzione complessiva delle problematiche infrastrutturali, di urbanizzazione e di servizi, secondo i criteri della sostenibilità.

Il Comune di Rivoli V.se individua nell'ATO 2.2 – Tessari-Canale e nell'ATO 2.7 –Rivoli, in località Castello, due ambiti a specifica destinazione d'uso Turistico-ricettiva. In tali ambiti è prevista la realizzazione di strutture ricettive a supporto delle necessità del Comune, che al momento si trova carente di strutture ricettive adeguate.

La tavola n° 4 – Tavola della Trasformabilità individua sia gli **"Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale"** che gli **"Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva e commerciale"**, questi ultimi presenti esclusivamente a Brentino B.no.

In questa categoria sono comprese gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati. L'individuazione di tali ambiti si basa sulla lettura dettagliata della struttura insediativa del territorio, che mostra la presenza di nuclei urbanizzati esterni ai nuclei centrali abitati.

Il contesto del territorio ha infatti favorito negli anni l'aggregazione di piccoli nuclei rurali e contrade sparse all'interno del contesto di tipo agricolo e naturale.

Il P.A.T.I. prevede un'azione di contenimento e di riqualificazione dell'edificazione diffusa, in base al convincimento che il mantenimento dei nuclei rurali possa essere funzionale al presidio del territorio: mantenimento significa possibilità di adeguamento igienico e funzionale delle abitazioni, ma anche qualche ampliamento e una calibrata possibilità di nuova edificazione, per rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, con la previsione di interventi puntuali di edificazione ad uso residenziale e funzioni compatibili.

In tali ambiti la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi qualora ritenuti necessari dal PI.

Il P.A.T.I. definisce i criteri, negli ambiti di "edificazione diffusa" per rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo con la previsione di limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, anche con l'obiettivo di conservare e valorizzare le identità locali dei territori, prevedendo anche il miglioramento dei collegamenti tra questi ambiti e tra i poli di attrazione principale, la realizzazione delle necessarie aree di servizio e verde, con particolare attenzione alla presenza di spazi di incontro e aggregazione.

Il P.A.T.I. definisce, all'interno dei parametri del dimensionamento, la volumetria massima consentita per la nuova edificazione; è fatta salva la volumetria in funzione dell'attività agricola e quella dovuta ad eventuali diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dai previgenti strumenti urbanistici comunali), dove non in contrasto con le disposizioni del P.A.T.I.

In coerenza con gli obiettivi di tutela e riqualificazione del territorio, il P.A.T.I. prevede l'individuazione di un' **Area idonea per il miglioramento della qualità urbana, localizzata a Rivoli** in un contesto territoriale particolarmente delicato come quello dell'area ai piedi del Forte.

In quest'area sono previsti interventi che prevedono trasformazioni turistico ricettive e aree a servizi (queste ultime già previste nel PRG vigenti) con combinazione di azioni di riqualificazione e valorizzazione: il PI dovrà puntualizzare l'ambito di intervento e sottoporlo all'approvazione di P.U.A. che, vista la particolare posizione di pregio dell'area, dovrà perseguire obiettivi di qualità urbana e territoriale.

Sul tema della riqualificazione ambientale vengono individuate anche le **Aree e gli Interventi di riqualificazione e riconversione.**

Si tratta di aree edificate e/o urbanizzate interessate da:

- ambiti urbani o territoriali degradati da riqualificare;
- ambiti territoriali con particolari situazioni insediative non concluse;
- aree con attività produttive dismesse o in via di dismissione.

Si riporta la tabella del Dimensionamento relativa alle Aree e Interventi di riqualificazione e riconversione, suddivise per ATO e presenti esclusivamente in Comune di Rivoli V.se, puntualizzando, sulla base di analisi puntuali e di valutazioni di dettaglio legate alla collocazione urbanistica e ai meccanismi di recupero dei Crediti edilizi messi in atto, le

destinazioni d'uso e le indicazioni dimensionali, intendendosi le destinazioni d'uso come di principio ed ulteriormente specificabili e i quantitativi dimensionali quali dati di massima.

**TAV. 5 – DIMENSIONAMENTO  
RIEPILOGO DATI "ZONE" E "INTERVENTI" DI RIQUALIFICAZIONE E  
RICONVERSIONE**

<b>TAV. 5.1 - Comune di BRENTINO B.NO</b>				
	Estensione area	Stima volume esistente	Volume potenziale indicativo	Destinazioni d'uso indicative
	mq	mc	mc	
ATO Ambito	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Crinali del Baldo</b>				
<b>1.2 Pendici del Baldo</b>				
<b>1.3 Asta dell'Adige</b>				
<b>1.4 Belluno V.se</b>				
<b>1.5 Rivalta</b>				
<b>1.6 Brentino</b>				
<b>1.7 Preabocco</b>				
<b>1.8 Produttiva Rivalta</b>				
<b>totali BRENTINO B.NO</b>	<b>0 mq</b>	<b>mc</b>	<b>mc</b>	
<b>TAV. 5.2 - Comune di RIVOLI V.SE</b>				
	Estensione area	Stima volume esistente	Volume potenziale indicativo	Destinazioni d'uso indicative
	mq	mc	mc	
ATO Ambito	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Cordespino</b>				
<b>2.2 Tessari-Canale</b>		842	1 010	
<i>Zona tettoie ingresso Tessari (C.S.)*</i>	-	842	1 010	<i>-attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi</i>
<b>2.3 Perarola</b>				
<b>2.4 Zuane</b>	9 849	18 387	9 972	
<i>Laboratorio a Zuane Montagne (C.S.) *</i>	-	1 917	1 917	<i>-attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi</i>
<i>Allevamento a Zuane Montagne (C.S.) *</i>	-	1 188	1 188	<i>-attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi</i>
<i>Zona allevamento a Zuane Osteria</i>	4 612	9 810	6 867	<i>-attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi</i>
<i>Zona laboratorio marmi a Zuane Osteria</i>	5 237	5 472	3 830	<i>-attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi</i>

<b>2.5 Anfitheatro Morenico</b>	96 656	58 887	53 078	
Zona allevamento di Montalto Vicentino	7 548	9 865	6 906	-attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi
Zona area turistica a Casalmenini (Corte R.le)	8 391	8 453	10 403	-attività ricettive-alberghiere
Zona allevamento alle Vanzelle	19 500	27 500	19 250	-attività sportive (golf) e ricettive-alberghiere di complemento
Zona allevamento di Via S. Pieretto (Corte Rurale)	7 226	6 126	6 126	-attività ricettive-alberghiere, commerciali-direzionali, servizi
Zona ex centrale Enel di Via Casetta	8 073	2 659	3 191	-attività commerciali-direzionali, servizi
Zona area turistica a Casetta (Corte R.le)	6 120	3 289	6 009	-attività ricettive-alberghiere
Zona area di Monte la Rocca	39 798	995	1 194	-attività ricettive-alberghiere, servizi e presidi del territorio
<b>2.6 Valdoneyghe</b>				
<b>2.7 Rivoli</b>	34 406	36 066	31 698	
Zona falegnameria di Via 4 Novembre	3 360	4 097	2 868	-attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi
Zona laboratorio marmi Via Giarette	6 004	6 879	4 815	-attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi
Zona deposito marmi Via Casetta Ovest	14 129	6 930	11 303	-attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi
Zona laboratori e falegnameria Via Casetta Est	10 913	18 160	12 712	-attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi
Centralina e ripetitore Telecom*	-	450	540	-attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi
<b>2.8 Vanzelle</b>				
<b>2.9 Montalto</b>	25 691	14 103	20 553	
Zona allevamenti a Montalto Est	25 691	14 103	20 553	-attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi
Allevamenti a Montalto Ovest*	-	592	592	-attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali (ampliamento att. esistenti), servizi
<b>2.10 Cason</b>				
<b>2.11 Ragano-Gaium</b>	4 437	8 000	5 600	
Zona laboratorio Marmi a Ragano	4 437	8 000	5 600	-attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi

\*=solo  
individuazione di  
"intervento"  
**totali RIVOLI V.SE**

**171 039 mq**

**136 285 mc**

**121 912 mc**

<b>TAV. 5.3 - Totale P.A.T.I.</b>	Estensione area	Stima volume esistente	Volume potenziale indicativo
	mq	mc	mc
ATO Comune	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>1 BRENTINO B.NO</b>			
<b>2 RIVOLI V.SE</b>	171 039	136 285	121 912
<b>Totali P.A.T.I.</b>	<b>171 039 mq</b>	<b>136 285 mc</b>	<b>121 912 mc</b>

Per l'attuazione degli interventi volti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, in tali ambiti sono prevedibili anche interventi pubblici e combinati pubblico/privato. L'attuazione di questi interventi di sarà garantita dall'utilizzo dei meccanismi introdotti dalla nuova legge urbanistica regionale quali il la perequazione urbanistica, il credito edilizio, la compensazione urbanistica e gli accordi pubblico-privati.

Sulla base degli obiettivi indicati nel Documento Preliminare, delle ricognizioni del gruppo di lavoro, dei sopralluoghi e delle indicazioni emerse anche in sede di concertazione sono stati indicati nella tavola della trasformabilità **16 opere incongrue**, localizzate in Comune di Rivoli V.se.

Le opere incongrue e gli elementi di degrado sono costituiti da costruzioni, manufatti, o esiti di interventi di trasformazione del territorio che ledono gravemente il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi, risultando incompatibili con il sistema in cui si trovano.

A norma dell'art. 36 della L.R.V. 11/04, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area e finalizzati a conseguire gli obiettivi di valorizzazione e tutela del territorio, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

Sui fabbricati e le attività individuati come opera incongrua sono ammessi esclusivamente interventi nei limiti di cui alla lett. a), comma 1, art. 3, del D.P.R. 380/2001, e le opere di adeguamento alle norme di sicurezza, antinfortunistica, sicurezza, igiene del lavoro e prevenzione incendi.

#### **4.8 – Realtà produttiva e scelte progettuali**

Per il settore delle attività produttive il P.A.T.I. valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario e ne definisce le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile".

Il P.A.T.I. individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, in particolare:

- definisce l'assetto fisico funzionale degli esistenti ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed

ambientali, che interessano l'ambito territoriale omogeneo dei Comuni, e/o relazionati ad altri comprensori produttivi di livello provinciale, regionale o interregionale;

- individua in coerenza con i contenuti degli strumenti urbanistici sovraordinati, gli ambiti preferenziali idonei alla pianificazione dei nuovi insediamenti produttivi, commerciali e direzionali, o alla conferma di quelli esistenti, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale, individuando i criteri applicativi della "perequazione territoriale".

In coerenza con gli obiettivi presenti nel Documento Preliminare, il P.A.T.I. prevede di contenere l'insediamento di nuove attività industriali, possibili detratrici dei valori ambientali del territorio, promuovendo il processo di consolidamento e potenziamento del sistema produttivo sul territorio dei due comuni soprattutto migliorando la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali e promuovendo l'attivazione di strutture di servizio alle imprese.

A Rivoli V.se e a Brentino B.no la realtà produttiva è basata soprattutto sulla presenza di piccole e medie imprese.

Dalla metà degli anni '60 in poi a **Rivoli** aumentano le attività produttive medio-piccole, per la maggior parte appartenenti al settore del marmo, rafforzate negli anni '70 e '80, data la vicinanza al casello di Affi, dal facile accesso alla viabilità autostradale, funzionale alle esportazioni che diventano via via più importanti verso la Germania.

Alle localizzazioni isolate e puntuali delle prime attività si sono aggiunte le lottizzazioni: fra le più significative quelle localizzate fra S. Pieretto e Cason, a sud di Rivoli, principalmente occupate da attività connesse alla lavorazione del marmo, e quella a Vanzelle, ad ovest, caratterizzata da diversificate attività artigianali; entrambe le zone sono state recentemente potenziate dalle previsioni del PRG vigente.

Altresì sul territorio risultano rilevanti anche le attività isolate esterne a questi ambiti propriamente artigianali-industriali, aree che ammontano a circa 150.000 mq; rilevanti sono il caso della ex Cemont che realizza componentistica, insediata dal 1974 in località Casalmenini e che conta più di 100 addetti, e dell'Italpollina che produce concimi organici e che conta 50 addetti; altre sono aziende di più modeste dimensioni ma da tempo radicate nel tessuto rurale e sociale di Rivoli, prevalentemente connesse alla lavorazione del marmo.

Le principali attività produttive medio-piccole del Comune di Brentino si concentrano nella parte a nord della frazione di Rivalta e a sud della frazione di Belluno V.se, luoghi strategici grazie alla presenza del ponte che collega le due sponde del fiume Adige e si raccordo con la S.S. 12 e la vicinanza con il Comune di Avio in Trentino Alto Adige.

#### **4.9 – Sistema dei servizi e delle attrezzature di interesse comune**

I Servizi di interesse comunale/sovracomunale di maggior rilevanza sono attrezzature, pubbliche o private di interesse pubblico, destinate a funzioni diverse (civili, sanitarie, dell'istruzione, culturali, religiose, sportive, di carattere generale ecc.), la cui influenza può estendersi oltre i confini comunali.

Il P.A.T.I. prevede il potenziamento generale dell'attuale sistema dei servizi.

Si tratta di attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità,

amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune) di notevole rilevanza.

Il P.A.T.I. individua anche quei servizi a scala sovracomunale, inerenti le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità. In particolare a Rivoli, in località Monte La Mesa a nord dell'abitato di Montalto di Sopra, vengono localizzati due siti per Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza pertinenti alla realizzazione di un singolo impianto per la produzione di energia alternativa (parco eolico), discendente da apposito progetto con specifico iter procedurale in corso: sempre a Rivoli, in località Giarette, è previsto il potenziamento dell'attuale area sportiva, con insediamento di nuove strutture si servizio.

#### **4.10 - Sistema relazionale**

Il tracciato dell'Autostrada che taglia il territorio di Rivoli e di Brentino viene letto sia come elemento di collegamento (non solo intercomunale ma anche transnazionale), che anche come un elemento di divisione fisica in senso verticale tra le due parti dei paesi.

L'analisi del sistema della viabilità mostra chiaramente come sia necessario comprendere quali siano le direzioni dello sviluppo insediativi e dei collegamenti, per poter interagire con i paesi limitrofi, anche se non coinvolti direttamente nel P.A.T.I. sulla base della condivisione delle stesse questioni ambientali, economiche e politiche.

Vengono quindi alla luce alcuni problemi contingenti, come ad esempio il sovrautilizzo della SP 11, lungo la quale viene scaricato il traffico pesante ormai abitualmente.

In un'ottica di copianificazione con gli enti coinvolti direttamente nella progettazione, costruzione e manutenzione dei tracciati stradali, è necessario ragionare sugli obiettivi generali da condividere.

Vengono individuati sulla tavola anche i punti di attraversamento del Fiume Adige, sia in progetto (Ponte di Dolcè) sia già realizzati ma di difficile gestione in territorio di Brentino. Oltre alla rete principale dei percorsi, sia a livello di collegamenti urbani che extraurbani, tra gli obiettivi da considerare c'è anche la valorizzazione della rete di distribuzione locale, integrabile con percorsi ciclabili e con percorsi turistici ricalcati sui tracciati storici a collegamento anche di una rete di offerte ricettive e ricreative da sviluppare.

La sovrapposizione del sistema insediativo e del sistema relazionale spiega la difficoltà di sviluppo di alcuni punti del territorio comunale e allo stesso tempo la motivazione della loro conservazione, come è per le contrade di Gaium e Tessari, strette tra il fiume e il Canal Biffis e in secondo luogo tra le due grandi zone produttive a ovest (Loc. Cason e Montalto – Comune di Rivoli) e a est (Loc. Volargne – Comune di Dolcè).

La viabilità di collegamento sia a livello urbano che extraurbano in questo caso comporta una difficoltà di relazioni territoriali accentuata dalla conformità stessa del terreno, come avviene anche a nord di Rivoli in corrispondenza della strada che collega la Loc. Canale a quella di Zuane, lambite a est dal tracciato dell'autostrada e a ovest dai crinali delle colline moreniche.

Il P.A.T.I. individua i tratti delle infrastrutture principali, che attraversano e lambiscono i nuclei abitati, al fine di una riqualificazione viaria a scala urbana nell'ottica di una complessiva riconnotazione della struttura insediativa.

Il P.A.T.I. ha individuato i seguenti livelli sulla rete della mobilità e ha definito le linee di

progetto per:

- Viabilità di connessione territoriale (Strade Statali e Regionali)
- Viabilità di connessione extraurbana (Strade Provinciali e comunali)

Il P.A.T.I. indica alcune **direttrici preferenziali** per la definizione di tratti di viabilità urbana e connessioni urbane di distribuzione interna a supporto dei nuovi ambiti di sviluppo insediativo, ovvero finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione locale.

A completamento dell'analisi del sistema relazionale e delle previsioni di riorganizzazione dei tracciati, vengono individuate le **connessioni viabilistiche da riorganizzare**: si tratta di punti critici del sistema viabilistico attuale per i quali il P.A.T.I. prevede il superamento delle condizioni di pericolosità/inadeguatezza/carenza, attraverso interventi, da definire puntualmente in sede di PI in base alle specifiche condizioni locali, di revisione del sistema della circolazione, adeguamento delle sezioni, rettifica del tracciato, individuazione di percorsi di bypass dei tratti critici non modificabili, individuazione di nuove connessioni viabilistiche, inserimento di sistemi di rotatoria, ecc.

Per eliminare/ridurre le situazioni di criticità individuate, vanno valutate le possibilità di:

- a) revisione del sistema di circolazione afferente ai punti di conflitto;
- b) adeguata localizzazione, organizzazione, e attrezzatura del sistema degli accessi, per i generatori di traffico;
- c) riqualificazione/riprogettazione delle parti di viabilità interessate delle connessioni tra la viabilità territoriale e comunale/urbana (svincoli), con particolare attenzione alla sistemazione della carreggiata e delle aree limitrofe, ai materiali impiegati, alla segnaletica, all'illuminazione, al fine di migliorare le condizioni di sicurezza delle diverse categorie di mezzi in transito.

Il P.A.T.I. prevede l'inserimento e l'individuazione delle **Attrezzature/servizi di supporto alla mobilità** rappresentate dalle aree di servizio stradali e autostradali.

Il P.A.T.I. riporta nella tavola 4 – Carta delle Trasformabilità i percorsi ciclopedonali di carattere sovracomunale, non ancora individuati sulla pianificazione urbanistica vigente a livello comunale, quali la **"Pista ciclabile del Sole"** e la **"Pista ciclabile 2 Ruote per Quattro Comuni"** prevedendo la riqualificazione e sviluppo della rete pedonale e ciclabile.

La pista ciclabile "2 Ruote per 4 Comuni" è in fase di completamento: si tratta di un ambizioso progetto che ha coinvolto le Amministrazioni comunali di Rivoli, Affi, Costermano e Caprino.

La nuova pista ciclabile del Sole, realizzata dalla Provincia di Verona, attraversa il territorio di entrambi i comuni in direzione nord-sud a collegamento con i tratti esistenti a nord nella provincia di Trento e a sud nella provincia di Mantova.

Il tracciato è consigliato per mountain bike, in quanto, oltre a percorrere il tracciato del canale Biffis, prosegue attraverso le strade silvo-forestali (sterrate), lungo un percorso panoramico straordinario, immerso nelle bellezze dell'anfiteatro morenico di Rivoli e da cui è possibile ammirare la Chiusa.

Analogamente sono stati individuati i principali sentieri, quali i percorsi di montagna verso le malghe e il Santuario di Madonna della Corona, l'accesso alla zona archeologica di Monte Rocca e altri.

I tracciati indicati, come i tracciati viari individuati, impongono un vincolo di salvaguardia dall'edificazione e dalla realizzazione di opere quali recinzioni, sbarramenti ecc. che ne possano compromettere la continuità, e dovranno essere integrati alla rete autoveicolare offrendo condizioni ottimali di mobilità alle persone (sicurezza, autonomia, qualità del vivere e dell'abitare, eliminazione delle barriere architettoniche).

Sarà il PI a precisare la rete continua di collegamenti che 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.

#### **4.11 – Fonti di energia rinnovabile**

Il Piano provvede al recepimento e approfondimento delle tematiche legate allo sviluppo di energie rinnovabili, come occasione e risorsa per il territorio

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale legati al tema vengono definiti attraverso politiche di pianificazione e gestione del territorio più ecologica, che favoriscano l'uso di fonti rinnovabili di energia (solare termica, fotovoltaica, geotermica, biomasse, ecc.), incentivando l'attuazione della normativa vigente in materia e l'adozione di buone prassi per la riqualificazione urbana.

L'integrazione delle tematiche ambientali nelle proprie programmazioni diventa uno strumento utilizzato per ridurre i consumi di energia nel settore edilizio, terziario e industriale, favorendo la promozione dell'applicazione di tecnologie costruttive "sostenibili" e la definizione di direttive specifiche all'interno dell'apparato normativo del P.A.T.I.. Il comune di Rivoli, intuendo la validità della risorsa eolica del proprio territorio, si è posto infatti l'obiettivo di realizzare un impianto eolico.

Il progetto dell'impianto eolico, promosso dall'Agsm, prevede l'installazione di 5 aerogeneratori che produrranno 20 milioni di kilowattora all'anno pari al fabbisogno energetico di 7 mila famiglie, per un totale di circa 23 mila persone.

L'impianto eolico di Rivoli, con una fila di aerogeneratori sistemati sul crinale del Monte Mesa, tra Rivoli e Montalto di Gaium, sarebbe il primo nel veronese con una potenza installata di circa 10 MW. L'area del parco eolico Agsm interessa la zona a protezione speciale (Zps) e un sito comunitario (Sic). Un recente decreto governativo impone attenzioni particolari per queste zone che l'azienda di Verona ha scrupolosamente osservato nella stesura del progetto, al momento al vaglio delle strutture preposte alla concessione dei permessi necessari alla realizzazione.

## **5. COERENZA CON LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE E CON IL QUADRO CONOSCITIVO**

### **5.1 – P.A.T.I. e strumenti urbanistici comunali vigenti**

I Piani Regolatori vigenti dei due comuni sono stati approvati in epoche diverse e, pur essendo stati integrati e modificati con diverse varianti, presentano oggi alcune necessità sia a livello attuativo-operativo, che a livello di gestione efficace del territorio.

Gli strumenti di pianificazione di riferimento sono quelli:

- Comune di **Brentino B.no** – PRG approvato con DGRV 6058/1987
- Comune di **Rivoli V.se** - PRG approvato con DGRV 1618/00

Oggi i due Piani Regolatori vigenti, pur essendo stati oggetto negli anni passati di puntuali modifiche apportate da Varianti Parziali redatte ai sensi dell'art. 50 LR 61/85 e s.m.i., sembrano non rispondere più efficacemente e completamente alle esigenze di una operativa gestione comunale del territorio, per la quale si ritiene di poter operare con le nuove modalità ed indicazioni di P.A.T.I., pur confermando e sviluppando, anche con punti di vista diversi, molti degli obiettivi già perseguiti in passato.

La **strumentazione urbanistica vigente**, sulla base delle disposizioni per la redazione del Quadro Conoscitivo, è stata codificata e resa omogenea per ciascuno dei due comuni basando il nuovo strumento urbanistico sulle specifiche utilizzate nel QC, per poter produrre database territoriali e Sistemi Informativi Geografici.

Dati e tematiche del P.A.T.I. sono stati quindi **georeferenziati** in appoggio alla cartografia regionale (Gauss-Boaga, fuso Ovest) e codificati in base alle specifiche regionali.

Il P.A.T.I. ha **verificato i tracciati dei confini comunali** in collaborazione con i comuni limitrofi, ha aggiornato la CTRN sulla base dell'Ortofoto 2003 e delle pratiche edilizie (per Rivoli) e dell'Ortofoto 2006 per Brentino, ha verificato la digitalizzazione dei PRG vigenti sulla Carta Tecnica Regionale in formato shp.

Sono stati **aggiornati i vincoli** sul territorio rispetto a quelli individuati sui PRG vigenti sulla base della normativa vigente e delle informazioni raccolte nel Quadro Conoscitivo, anche in coerenza con gli strumenti sovraordinati vigenti e in corso di redazione.

Le tematiche ambientali-paesaggistiche inserite nelle tavole grafiche sono state il frutto di un lungo lavoro dato dalle analisi specialistiche, che hanno tenuto conto degli studi in corso al livello regionale e provinciale, ad esempio in relazione alla definizione della rete ecologica.

Le scelte progettuali del P.A.T.I. si sono confrontate sia con gli obiettivi del Documento Preliminare che con le tematiche trattate dai Piani Regolatori, verificando lo stato di attuazione degli obiettivi espressi dalla strumentazione urbanistica vigente a livello comunale, aggiornando lo sviluppo di tematiche in coerenza con le necessità dei territori e raccogliendo le istanze di cittadini e territorio oggi, sempre ragionando in termini di coerenza con la strumentazione urbanistica in fase di redazione a livello regionale e provinciale.

La strumentazione comunale, basata già sul concetto fondamentale della tutela dei territori, si arricchisce nel P.A.T.I. di aspetti propositivi, legati sia alla valorizzazione dei

due paesi che allo sviluppo delle specifiche potenzialità, anche tenendo conto del fatto che le tematiche relative alla qualità della vita sono oggi sempre più condivise dalla popolazione e legate a tematiche di "sviluppo sostenibile" che diventano veri e propri obiettivi/azioni progettuali se declinate all'interno della nuova pianificazione territoriale.

Le azioni di piano sono state definite sulla base delle scelte programmatiche previste dal Documento Preliminare.

I temi della sostenibilità, se condivisi e sviluppati in un processo condiviso e partecipato, diventano proposte progettuali precise, graficizzate, legate alla realtà concreta dell'utilizzo del territorio, in coerenza con scelte generali legate alla lettura dell'ambiente e del paesaggio, visti come potenziali elementi di sviluppo di una qualità del vivere e dell'abitare.

Il nuovo strumento di pianificazione rappresenta invece il momento strategico per una nuova pianificazione del territorio comunale, compatibile solo parzialmente con il P.R.G. vigente. Sono previste le regole di salvaguardia che si applicano dall'adozione del P.A.T.I., precisando gli interventi ammessi (manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia ed ampliamento), degli edifici esistenti, nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali.

Dal momento che l'entrata in vigore del P.A.T.I. comporta l'automatica trasformazione dei P.R.G. vigenti nei primi Piani degli Interventi, le fasi successive della pianificazione comunale riguarderanno la verifica, in riferimento al P.A.T.I., delle parti dei P.R.G. vigenti compatibili e in contrasto con le sue previsioni.

## **5.2 – La nuova pianificazione sovraordinata e le azioni del P.A.T.I.**

Il Nuovo PTRC, adottato con DGR 372 del 17 febbraio 2009, definisce un sistema di obiettivi generali suddivisi per sistemi.

Il P.A.T.I., facendo riferimento a tali obiettivi, definisce coerentemente le proprie scelte progettuali e le azioni di progetto, all'interno degli elaborati progettuali.

Il sistema degli obiettivi del PTRC, come di seguito riassunto, viene letto confrontandolo con le scelte del P.A.T.I., come meglio illustrato all'interno della Relazione di Sintesi.

Di seguito gli obiettivi rispetto ai quali il P.A.T.I. ha dato una lettura coerente all'interno dei propri elaborati di analisi e di progetto.

### **Uso del Suolo**

#### **Obiettivo generale: Tutelare e valorizzare la risorsa suolo**

- Razionalizzare l'utilizzo della risorsa suolo
- Adattare l'uso del suolo in funzione dei cambiamenti climatici in corso
- Gestire il rapporto urbano/rurale valorizzando l'uso dello spazio rurale in un'ottica di multifunzionalità

### **Biodiversità**

#### **Obiettivo generale: Tutelare e accrescere la biodiversità**

- Assicurare un equilibrio tra ecosistemi ambientali e attività antropiche
- Salvaguardare la continuità ecosistemica
- Favorire la multifunzionalità dell'agricoltura
- Perseguire una maggiore sostenibilità degli insediamenti

## **Energia, Risorse e ambiente**

### **Obiettivo generale: Ridurre le pressioni antropiche e accrescere la qualità ambientale**

- Promuovere l'efficienza nell'approvvigionamento e negli usi finali dell'energia e incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili
- Migliorare le prestazioni energetiche degli edifici
- Preservare la qualità e la quantità della risorsa idrica
- Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento di aria, acqua, suolo e la produzione di rifiuti

## **Mobilità**

### **Obiettivo generale: Garantire la mobilità preservando le risorse ambientali**

- Stabilire sistemi coerenti tra distribuzione delle funzioni e organizzazione della mobilità
- Razionalizzare e potenziare la rete delle infrastrutture e migliorare la mobilità nelle diverse tipologie di trasporto
- Valorizzare la mobilità slow
- Migliorare l'accessibilità alla città e al territorio
- Sviluppare il sistema logistico regionale

## **Sviluppo economico**

### **Obiettivo generale: Delineare modelli di sviluppo economico sostenibile**

- Migliorare la competitività produttiva favorendo la diffusione di luoghi del sapere, della ricerca e della innovazione
- Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari

## **Crescita sociale e culturale**

### **Obiettivo generale: Sostenere la coesione sociale e le identità culturali**

(...)

- Favorire azioni di supporto alle politiche sociali
- Promuovere l'applicazione della Convenzione europea del paesaggio
- Rendere efficiente lo sviluppo policentrico preservando l'identità territoriale regionale
- Migliorare l'abitare nelle città
- Valorizzare la mobilità slow

Rivoli e Brentino sono letti dal PTRC all'interno degli Ambiti di Paesaggio:

Rivoli fa parte dell'ambito della Riviera gardesana e in minima parte degli ambiti dell'Alta Pianura Veronese e del Monte Baldo, mentre Brentino fa parte quasi completamente dell'ambito del Monte Baldo e, in minima parte in corrispondenza del corso del Fiume Adige, dell'ambito dell'Alta pianura Veronese.

Per ciascuno dei due paesi sono stati letti dalle tavole di analisi e progetto tutti quelli che il PTRC considera caratteri del paesaggio: la geomorfologia e l'idrografia, la vegetazione e l'uso del suolo, gli insediamenti e le infrastrutture, i valori naturalistico-ambientali e storico-culturali. Il P.A.T.I. considera come base progettuale gli obiettivi e gli indirizzi di qualità paesaggistica che il PTRC definisce, nella consapevolezza dei valori naturalistico-ambientali e storico-culturali presenti sul territorio.

Anche il Piano d'Area Garda Baldo **GARDA – BALDO** (Adozione Documento Preliminare con Dgr 3082 del 21/10/2008 – Bur n. 90 del 31/10/2008) ha dato una lettura dell'ambito territoriale del P.A.T.I. di cui si è tenuto conto nelle diverse fasi progettuali.

La valenza turistica dell'entroterra gardesano, la possibilità di sviluppare le potenzialità dei due paesi, l'obiettivo di valorizzare il territorio per promuovere scelte coerenti con le indicazioni degli strumenti sovraordinati, la messa a sistema di informazioni e analisi raccolte grazie agli studi specifici, sono stati elementi sempre considerati all'interno del processo di pianificazione.

Nello specifico il progetto ha tenuto conto delle informazioni relative agli ambiti di elevato valore paesaggistico, architettonico-monumentale o architettonico-documentale, caratterizzati da particolari conformazioni del territorio o dal lavoro dell'uomo che si è conservato nei secoli, i cosiddetti "iconemi del paesaggio".

Il Piano d'Area individua tali iconemi per le peculiarità e le valenze intrinseche di tali ambiti o in base alle specifiche caratteristiche paesaggistiche o relativamente alla percezione di tali ambiti come unità di paesaggio riconoscibili da precisi punti di vista (point view).

L'insieme degli iconemi e dei point view individuati riconosce, tutela e valorizza i panorami dell'area gardesana quali risorsa primaria per lo sviluppo sostenibile.

Questi particolari ambiti sono individuati nella tavola 4 – Sistema Ambientale del Piano d'Area e, relativamente al territorio di Rivoli, come evidenziato dalla relazione relativa al Documento Preliminare adottato, sono i seguenti:

#### **9. Anfiteatro Morenico di Rivoli**

*Caratteristica zona delle colline moreniche disposte ad arco attorno al monte Castello di Rivoli, che riveste importanza geologica, la particolare conformazione di questa 'costruzione naturale' che deriva dalle glaciazioni susseguitesi ed in particolare alle ultime due, il Riss e il Würm.*

#### **10. Rivoli Veronese – Monte Rocca**

*E' l'area perimetrata a ovest dall' autostrada, a est dall' Adige e a sud dalla propaggine meridionale dell' anfiteatro morenico che trova la sua conclusione proprio nel Monte Rocca. Numerosi forti sulle sponde dell' Adige, fra cui all' interno di questa zona il Wohlgemuth, testimoniano l'importanza strategica del controllo sulla Valle dell'Adige, infatti, ancor oggi, è possibile da questi siti abbracciare con lo sguardo tutta la valle.*

#### **14. Valle del Tasso**

*Si tratta di una caratteristica formazione di dolci rilievi che divide la zona pianeggiante a sud di Rivoli da quella valliva di Cavaion. Alle pendici del versante orientale scorre il torrente Tasso.*

Nell'impostazione progettuale del P.A.T.I., si è tenuto conto anche della volontà confermata dal Piano d'Area di individuare un "target" che potesse caratterizzare i comuni, dando al tempo stesso una specializzazione. Rivoli è stata inserita all'interno delle specializzazioni urbane, ed è stata identificata come "La città della conoscenza storico-ambientale di Rivoli". Questo ha portato all'individuazione degli elementi e dei luoghi del paesaggio che caratterizzano Rivoli come centro da specializzate per la conoscenza della storia e delle tradizioni tipiche, tra cui quelle enogastronomiche, del territorio denominato "Terra dei Forti", di cui fa parte anche Brentino.

Gli obiettivi enunciati dal PdA in corso di redazione per Rivoli sono stati confermati dalle scelte strategiche del P.A.T.I., attraverso azioni volte alla valorizzazione del territorio e delle sue testimonianze legate alla tradizione rurale, alla promozione di attività legate al carattere storico fortemente caratteristico e simbolico dei luoghi.

## **5.2 – I vincoli della pianificazione territoriale**

La **Tavola n° 1 – Carta dei Vincoli della Pianificazione Territoriale (scala 1:10.000)** è una tavola che contiene la ricognizione di tutti i vincoli gravanti sul territorio, derivanti dalla legislazione a livello nazionale, regionale e provinciale.

La finalità della tavola è quella di rappresentare un quadro completo di riferimento unitario della vincolistica vigente all'interno del territorio del P.A.T.I., utilizzando le informazioni come quadro di riferimento per la definizione delle scelte progettuali.

### **• Vincolo paesaggistico**

E' stato inserito nella Tav. 1 l'area vincolata ai sensi del D. Lgs. 42/04 denominata "Chiusa della Val di Adige sita nei comuni di Dolcè e Rivoli", come pubblicata sulla gazzetta Ufficiale n° 63 del 16/03/1953 completa di mappe catastali. La data del decreto è il 02/03/1953, in base alla legge istitutiva n° 1497 del 1939.

Sulla base di documentazione ufficiale sono stati inoltre inserite a Rivoli V.se altre due aree vincolate ai sensi della L. 1497/39: il Parco Villa Gelmetti a Canale e il Parco Villa Gaiter a Corte Pozzolo.

Il **vincolo paesaggistico relativo ai corsi d'acqua** fa riferimento alla DCR n° 23/01: a Rivoli sono sottoposti a vincolo il Fiume Adige, il Torrente Tasso o Rì, Fontane di Rivoli (che non risulta più di fatto presente sul territorio, a Brentino risultano invece vincolati il Vajo delle Pissotte e influenti, (corrisponde alla zona della valle dell'Orsa), il Rio Fontana, vajo dei Fo, vajo di Valnasse e Rio Secco, il Fosso dei Molini, l'Adige.

Viene inserito nella tavola n° 1 del P.A.T.I. anche l'individuazione delle **zone boscate** sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/04, come definite dalle perimetrazioni fornite dalla Carta Forestale del Veneto, aggiornata su ortofoto.

Dalla pianificazione di livello superiore, il P.A.T.I. conferma in Tav. 1 gli **ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica**, presenti in territorio di Rivoli V.se in corrispondenza dell'anfiteatro Morenico.

Tali ambiti non sono presenti sul territorio di Brentino.

In tali aree sono previste puntuali azioni che mirano alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna esistenti. Il P.A.T.I. prevede specifiche norme che salvaguardino le emergenze floro-faunistiche che hanno determinato l'individuazione degli ambiti SIC/ZPS.

Il Comuni del P.A.T.I. sono interessati da due SIC e da una ZPS.

La DGRV 6/08/2004, n° 2673 riporta l'elenco revisionato dei Siti di Importanza Comunitaria e delle Zone di Protezione Speciale relativi alla Regione Biogeografia Continentale e la Ridefinizione Cartografica di SIC e ZPS della Regione Veneto in seguito all'acquisizione delle perimetrazioni su Carta Tecnica Regionale alla Scala 1:10000.

Fa parte della regione biogeografica alpina il:

**SIC - IT3210041 – MONTE BALDO EST**  
**ZPS - IT3210041 – MONTE BALDO EST**

Fa parte della regione biogeografica continentale il:

**SIC – IT3210043 – FIUME ADIGE TRA BELLUNO VERONESE E VERONA OVEST**

La lettura del territorio e degli strumenti urbanistici vigenti individua a Rivoli i sette centri storici integrandoli con la lettura diffusa del sistema corti. Queste ultime si arricchiscono di ulteriori connotazioni di emergenza monumentale, come si evince dall'individuazione all'interno dei loro contesti dei beni architettonici e monumentali di particolare rilevanza ( e tra l'altro già normati in modo specifico nello strumento urbanistico vigente): alberi monumentali, capitelli, lavatoi, fontane, pozzi, croci, monumenti, steli.

A Brentino B.no i due centri maggiori, distinti fra loro, si trovano nella frazione di Rivalta e sono separati dalla S.P. n. 11; gli altri nuclei storici sono individuati all'interno delle rimanenti frazioni a Preabocco, Brentino e Belluno V.se.

Visto il loro valore, oltre alla riconferma, vengono in alcune parti integrati con lembi di territorio che hanno caratteristiche simili agli stessi.

Il sistema ambientale evidenzia anche la presenza di tre aree archeologiche disposte in parallelo al corso del Fiume Adige: la più rilevante rimane quella che individua l'area del Monte Rocca, così come perimetrata nello stesso PTRC; per quanto riguarda Brentino la zona con vincolo archeologico denominata Servasa si trova in prossimità della frazione di Brentino.

Vengono evidenziate in tavola, e sottoposte a specifica normativa in coerenza con la strumentazione urbanistica sovraordinata vigente, le aree a **rischio idraulico** e quelle a **rischio frana** (presenti solo in territorio di Brentino) in riferimento al PAI dell'Adige.

Come disposto dall'art. 1 del R.D.L. 30/12/1923, n° 3267, a tutela del pubblico interesse, sono individuati ai sensi del R.D. 3267/1923 e del D.P.C.M. n° 3274/2003 gli ambiti sottoposti a vincolo idrogeologico, i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto della loro utilizzazione, possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

Infine, sono indicati nella Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, quali elementi di tutela volti alla promozione di azioni di prevenzione, le fasce di rispetto relative a: idrografia, pozzi di prelievo per uso idropotabile, viabilità, elettrodotti, gasdotti, depuratori, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, le cave, le Terre di uso civico ai sensi del D.Lgs. 42/04. Vengono inoltre individuati gli allevamenti zootecnici intensivi in modo da evidenziarne la localizzazione sul territorio.

Gli allevamenti presenti sul territorio rispecchiano la natura agricola dei comuni, e necessitano di una riflessione analitica relativa alla loro natura, al loro posizionamento e alla questione del riutilizzo di eventuali volumi dimessi.

### **5.3 - Coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato**

La Legge Regionale 11/2004, artt. 10-11, introduce nuove impostazioni metodologiche nella formazione ed acquisizione di elementi conoscitivi necessari all'elaborazione delle scelte in materia di pianificazione urbanistica e territoriale.

In particolare prevede rispetto alla fase specificamente progettuale la propedeutica elaborazione delle basi informative le quali, in rapporto allo strumento di pianificazione, vengono opportunamente organizzate e sistematizzate determinando così il "Quadro Conoscitivo" necessario ad una corretta definizione delle scelte dello strumento di pianificazione.

In sostanza per "Quadro Conoscitivo" si intende il complesso delle informazioni necessarie a consentire una organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano.

La redazione completa e aggiornata di questo vero e proprio "strumento di lavoro" costituisce il riferimento indispensabile per la definizione degli obiettivi e dei contenuti di piano per la valutazione di sostenibilità degli interventi.

Le informazioni associate a ciascun livello della pianificazione vengono rappresentate coerentemente, attraverso la descrizione dello stato del territorio e delle sue dinamiche evolutive, la valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità.

Le basi informative territoriali vengono opportunamente organizzate e sistematizzate attraverso l'organizzazione coordinata di:

- dati ed informazioni già in possesso delle amministrazioni precedenti;
- nuovi dati ed informazioni acquisite ed elaborate nella fase di formazione del Piano;
- dati ed informazioni in possesso di altri enti.

La redazione del quadro conoscitivo ha quindi il compito di raccogliere in modo esaustivo tutte le informazioni disponibili in merito alle condizioni naturali ed ambientali del territorio, del sistema insediativo ed infrastrutturale, delle valenze storico-culturali e paesaggistiche e delle problematiche economiche e sociali.

La strutturazione delle Banche Dati di cui alle lettere a), f) e g) dell'art. 50 della L.R. 23 aprile 2004 n.11 - Atti di Indirizzo di cui alla DGRV n. 3178 del 8 ottobre 2004 fa riferimento alla documentazione distribuita dalla Regione Veneto in forma di bozza in aggiornamento non ufficiale datata giugno 2007 - VERSIONE 5, bozza che si sta via via implementando con i temi previsti dal Gruppo a) Cartografia, dal Gruppo b) Progetto, dal Gruppo c) Quadro Conoscitivo delle Banche Dati previste per il P.A.T.I.

Il progetto del P.A.T.I. ha tenuto conto in modo coerente e completo delle informazioni raccolte in occasione della compilazione del Quadro Conoscitivo, utilizzando ciascun dato e informazione in funzione degli obiettivi progettuali perseguiti.

## **6. DIMENSIONAMENTO – INTERO TERRITORIO**

### **6.1 - Analisi demografica e dimensionamento**

Nella parte successiva della relazione, si analizzano i dati funzionali alle previsioni dimensionali nell'arco di tempo 2008-2018.

Nello specifico vengono considerati i seguenti fattori, per ciascuno dei comuni facenti parte del P.A.T.I.:

#### **1) Fabbisogno per incremento demografico della popolazione esistente.**

Come evidenziato nell'analisi demografica, il fabbisogno per incremento demografico fa riferimento a calcoli relativi ai principali indicatori statistici comunali. Le previsioni devono comunque tener conto dell'andamento dei trend a livello regionale e provinciale, sottolineando che per i due comuni del P.A.T.I. è significativo anche il dato relativo alla popolazione straniera.

#### **2) Fabbisogno per incremento dei nuclei familiari dovuto all'articolazione delle famiglie esistenti (per suddivisione degli attuali nuclei familiari).**

La tendenza relativa alla crescita delle famiglie non è tanto funzione dell'incremento della popolazione in sé, quanto del numero medio dei componenti di ogni nucleo familiare. La tendenza a livello regionale e provinciale è quella che vede per ciascuna famiglia una diminuzione dei componenti, anche se a livello generale l'articolazione delle famiglie risulta avere una flessione positiva negli ultimi anni.

Considerando quindi che ad ogni famiglia aggiuntiva corrisponderà un alloggio, il conteggio andrà effettuato a partire dal calcolo della stima del volume medio/alloggio nei due comuni.

#### **3) Fabbisogno per evoluzione degli standards abitativi.**

Per quello che riguarda l'evoluzione degli standard abitativi, i conteggi andranno effettuati attraverso ragionamenti relativi alle abitazioni occupate e non occupate (a partire dai dati Istat 2001), anche in previsione dell'applicazione di politiche abitative volte al recupero di fabbricati esistenti e alla riqualificazione di aree residenziali già consolidate.

#### **4) Fabbisogno per incremento della popolazione straniera.**

Si evidenzia che solo nell'ultimo anno gli abitanti stranieri sono aumentati di circa il doppio rispetto solo all'anno precedente, per cui presumibilmente nei prossimi dieci anni l'andamento sarà positivo e incrementato rispetto ai calcoli effettuati negli ultimi cinque anni. Si considera una percentuale di circa il **3-5%** della popolazione attuale (la percentuale è calcolata sulla base dei movimenti anagrafici per comune degli ultimi dieci anni) che andrà a incrementare gli abitanti attuali nei prossimi dieci anni.

## 6.2 - I principali parametri utilizzati

TOTALI UTILIZZATI PER DIMENSIONAMENTO	ALLOGGIO MEDIO mq	VOLUME MEDIO ALLOGGIO mc	N° MEDIO COMPONENTI FAMIGLIA
<b>BRENTINO BELLUNO</b>	<b>230</b>	<b>806</b>	<b>2,56</b>
<b>RIVOLI VERONESE</b>	<b>207</b>	<b>724</b>	<b>2,5</b>

Il dato risulta verificato dall'utilizzo delle tipologie abitative caratteristiche dei territori della Valdadige, in cui sono presenti soprattutto abitazioni mono e bifamiliari per quello che riguarda le nuove edificazioni degli ultimi anni e che all'interno dei nucleo storici vedono la presenza di abitazioni molto ampie rispetto a quelle calcolate sulla media regionale.

Il dimensionamento viene redatto sulla base dei dati totali relativi ai due comuni, ma in seguito vengono specificati ulteriormente per ciascuno dei comuni la quantità di volume residenziale aggiunto dal P.A.T.I., il dimensionamento generale degli standard, le superfici produttive, commerciali e turistiche di progetto.

## 6.3 - Lettura delle dinamiche demografiche

- **La popolazione residente e l'incremento demografico**

L'analisi della dinamica della popolazione attraverso i movimenti anagrafici e i principali indicatori, permette di prevedere le tendenze dell'incremento della popolazione. Ovviamente, trattandosi di due paesi dalle limitate dimensioni e dai movimenti anagrafici abbastanza equilibrati, non si può soffermarsi troppo sui valori leggermente negativi dei saldi naturali degli ultimi anni, che rispecchiano gli andamenti generali a livello non solo regionale e provinciale, ma anche nazionale. Prevedere l'ipotesi di una disponibilità di alloggi all'interno della realtà del P.A.T.I., permetterà sicuramente di allargare le possibilità di scelta insediativa anche per una popolazione giovane proveniente da paesi limitrofi caratterizzati da una realtà di offerta economica residenziale meno appetibile, il che porterebbe a un incremento della natalità.

L'analisi del Saldo Sociale, vede soprattutto in questi ultimi anni un incremento di popolazione straniera (culturalmente più predisposta a scelte che incrementano la natalità), ma non solo. Il progetto del territorio può aiutare le scelte di "immigrazione", grazie a una maggiore disponibilità di servizi, di politiche economiche di valorizzazione delle attività legate al territorio e di razionalizzazione e riqualificazione del sistema della mobilità.

Dalla lettura delle dinamiche demografiche i dati che si ottengono, suddivisi per comune, sono:

<b>Incremento abitanti e famiglie per incremento demografico Proiez. 2008-2018</b>	<b>Brentino Bl.no</b>	
	famiglie	abitanti
	39	101
	<b>Rivoli V.se</b>	
	famiglie	abitanti
105	261	
<b>TOTALI</b>	<b>144</b>	<b>362</b>

- **L'articolazione delle famiglie**

La lettura delle tendenze di crescita delle famiglie e l'analisi della loro articolazione evidenziano una tendenza del nucleo familiare a ridursi.

La media regionale è di 2,5 componenti, e al 2007 i due comuni del P.A.T.I. mostrano un valore medio coerente:

componenti/famiglia al 2008	Brentino B.no	Rivoli V.se
		2,65 comp/famiglia

La proiezione del dato per il prossimo decennio mostra una tendenza dei nuclei familiari a ridursi, perciò per ciascuno dei comuni è stata stimato il valore di riferimento sulla base degli incrementi percentuali degli ultimi anni:

componenti/famiglia Proiez. 2008 - 2018	Brentino B.no	Rivoli V.se
		2,56 comp/famiglia

In rapporto alle stime di crescita della popolazione si ottiene un incremento per il P.A.T.I. di:

Incremento abitanti e famiglie articolazione delle famiglie Proiez. 2008-2018	Brentino B.no	
	famiglie	abitanti
	16	42
	Rivoli V.se	
	famiglie	abitanti
	64	161
<b>TOTALI</b>	<b>80</b>	<b>203</b>

- **Evoluzione degli standards abitativi**

Viene valutata la quota delle abitazioni per cui viene prevista la trasformazione d'uso (la quota che viene considerata è il **3-5%** del totale abitazioni occupate al 2001), e sul parco abitativo viene prevista una quota di demolizioni (quindi a detrimento del fabbisogno di abitazioni) pari al **0,5%** del tot abitazioni occupate. Alla luce delle disposizioni legate alla riqualificazione delle abitazioni esistenti promossa dalla legge regionale, e in base alle prospettive di sviluppo dei paesi della bassa pianura si considera il riuso di circa il **15-20%** delle abitazioni non occupate al 2001.

<b>Incremento abitanti e famiglie per evoluzione degli standards abitativi Proiez. 2008-2018</b>	<b>Brentino Bl.no</b>	
	famiglie	abitanti
	18	48
	<b>Rivoli V.se</b>	
	famiglie	abitanti
56	139	
<b>TOTALI</b>	<b>74</b>	<b>187</b>

- **Dati totali Dimensionamento in base ai parametri dell'evoluzione demografica, dell'articolazione delle famiglie e dell'evoluzione degli standards abitativi**

<b>Incremento abitanti e famiglie per evoluzione degli standards abitativi Proiez. 2008-2018</b>	<b>Brentino B.no</b>	
	famiglie	abitanti
	73	191
	<b>Rivoli V.se</b>	
	famiglie	abitanti
224	561	
<b>TOTALI</b>	<b>297</b>	<b>752</b>

- **L'incremento della popolazione straniera**

In aggiunta alle famiglie calcolate sulla dinamica demografica si introduce anche la quota di famiglie straniere che si prevede possano incrementare gli abitanti di ciascuno dei paesi nei prossimi dieci anni, per a circa il 3-5% delle famiglie residenti al 2008.

Tale previsione, come definito già nell'analisi demografica, è legata all'attuale presenza di popolazione straniera in ciascuno dei due paesi, dovuta essenzialmente alle possibilità occupazionali che la realtà produttiva del territorio può offrire.

<b>Incremento abitanti e famiglie per incremento famiglie straniere Proiez. 2008-2018</b>	<b>Brentino B.no</b>	
	famiglie	abitanti
	27	70
	<b>Rivoli V.se</b>	
	famiglie	abitanti
25	63	
<b>TOTALI</b>	<b>52</b>	<b>133</b>

### DATI TOTALI DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

- **Dati totali Dimensionamento sulla base delle valutazioni delle analisi demografiche generali:**

<b>Incremento abitanti e famiglie da analisi demografiche TOT Proiez. 2008-2018</b>	<b>Brentino B.no</b>	
	Famiglie TOT	Abitanti TOT
	<b>101</b>	<b>260</b>
	<b>Rivoli V.se</b>	
Famiglie TOT	Abitanti TOT	
<b>249</b>	<b>624</b>	
<b>TOTALE RIVOLI+BRENTINO</b>	Famiglie TOT P.A.T.I.	Abitanti TOT P.A.T.I.
	<b>350</b>	<b>884</b>

Le precedenti considerazioni permettono di prevedere per i due comuni del P.A.T.I. un incremento di popolazione al 2018 pari a circa **884 nuovi residenti** (pari a circa **350 famiglie** calcolate sulla famiglia media tra i due comuni), su un totale di **3496 abitanti totali al 2008** (+ 25 % calcolato sempre sulla media dei due comuni).

#### 6.4 - Volumi residenziali e dimensionamento

COMUNE	Abitanti al 2008	n° famiglie al 2008	media abitanti per famiglia	alloggio medio mq/fam. Istat 2001
<b>BRENTINO B.NO</b>	1 395	525	2,56	98,20
<b>RIVOLI V.SE</b>	2 101	777	2,50	108,00
<b>totali</b>	<b>3 496</b>	<b>1302</b>		

La valutazione del fabbisogno di edilizia residenziale dipende da fattori socio-economici non determinati esclusivamente dalle dinamiche leggibili a livello comunale, quindi la definizione del quantitativo di volume residenziale nei due comuni ha tenuto conto anche di fattori strettamente economici legati a scelte di politiche abitative dettate dall'attuale crescente costo della casa, dalla poca flessibilità del mercato degli affitti, dalle politiche abitative di comuni contermini e dallo stato della rete infrastrutturale che rende più o meno appetibili zone al momento ancora decentrate rispetto a realtà comunali più consistenti.

Nel dimensionamento del P.A.T.I. si è considerata ammissibile una volumetria a destinazione residenziale per un totale di **mc 261.986**, alla quale va aggiunta una

volumetria di **mc 52.396** da destinare ad attività e servizi integrati con la residenza (quali le attività direzionali, commerciali, turistico-ricettive) in percentuale di circa il 20% del volume residenziale.

Il totale della **volumetria residenziale** ammissibile risulta essere **mc. 314.382**.

Tale dato, per ciascuno dei due comuni, viene come di seguito suddiviso:

**TAB. 1 - DIMENSIONAMENTO  
FABBISOGNO COMPLESSIVO DI EDILIZIA RESIDENZIALE**

TAB. 1.1 – Totale P.A.T.I.		nuovi alloggi totali	con volume medio per alloggio pari a mc	TOT FABBISOGNO VOLUME RESIDENZIALE per nuovi nuclei familiari	TOT FABBISOGNO VOLUME per attività comP.A.T.I.bili con la residenza	TOT FABBISOGNO VOLUME RESIDENZIALE COMPLESSIVO INTEGRATO
		Solo da analisi demografica	(da concessioni edilizie)		20% volume residenziale	
ATO	Comune	1	2	3=1x2	4	5=3+4
1	<b>BRENTINO B.NO</b>	101	806 mc	81 557	16 311	97 868
2	<b>RIVOLI V.SE</b>	249	724 mc	180 429	36 085	216 514
totali		<b>350 fam</b>		<b>261 986 mc</b>	<b>52 396 mc</b>	<b>314 382 mc</b>

Le nuove potenzialità edificatorie (carico insediativo aggiuntivo) e gli standards urbanistici da soddisfare vengono indicati per ogni singolo ATO.

Il PATI viene dimensionato considerando le esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2008 – 2018, facendo riferimento ai dati demografici forniti dal Comune.

Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è valutato secondo l'ipotesi di seguito illustrata.

#### COMUNE DI BRENTINO B.NO

- per la **residenza** una volumetria di mc 81.557
- per le **attività compatibili con la residenza**, quali le attività commerciali e artigianali di servizio, gli uffici, le attività ricettive, o a queste assimilabili, una volumetria di mc 16.311;
- per le **attività produttive**, quali le attività industriali e artigianali e funzioni compatibili, una superficie di zona di mq 48.500

#### COMUNE DI RIVOLI V.SE

- per la **residenza** una volumetria di mc 180.429
- per le **attività compatibili con la residenza**, quali le attività commerciali e artigianali di servizio, gli uffici, le attività ricettive, o a queste assimilabili, una

- volumetria di mc 36.085;
- per le **attività produttive**, quali le attività industriali e artigianali e funzioni compatibili, una superficie di zona di mq 215.700
- per le **attività turistico-ricettive**, una superficie di zona di mq 33.300 mq per una volumetria di mc 4.800

Il carico insediativo aggiuntivo suddiviso per ATO è comprensivo:

- per la residenza, dell'edificabilità residua prevista dai P.R.G. vigenti
  - per le attività produttive, della superficie residua prevista dai P.R.G. vigenti
- e andrà articolato dal PI in:
- **crediti edilizi**: è la volumetria realizzabile a seguito della formazione di crediti edilizi all'interno dell'ATO: può essere trasferita su altri ATO;
  - **riqualificazione**: è la volumetria realizzabile a seguito degli interventi di riconversione/riqualificazione: non può essere trasferita su altri ATO;
  - **nuova edificazione**: è la nuova volumetria realizzabile, al netto degli interventi di completamento già previsti nel previgente PRG; non può essere trasferita su altri ATO se non nei limiti previsti dalle presenti norme.

Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo:

- l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati e convenzionati;
- le zone destinate alle attività produttive all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale;
- gli eventuali ampliamenti di **attività produttive** esistenti di cui all'Art. 32 – "Interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria" delle norme tecniche.

Per la **residenza**, in particolare:

- il PI potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PATI;
- in aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, dal PI sono comunque consentiti (ad eccezione degli "Ambiti di natura storico-monumentale" di cui all'Art. 11.3.1 delle NT e per le aree classificate tra le "Invarianti di natura paesaggistico-ambientale" di cui all'Art. 11.2 delle norme) gli ampliamenti a tantum funzionali agli alloggi esistenti, fino ad un massimo di 80 mc per alloggio, senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

Si riportano di seguito le tabelle del Dimensionamento relative alle previsioni di trasformazione residenziale, suddivise per ATO:

**TAB. 2 – DIMENSIONAMENTO  
RIEPILOGO CARICO AGGIUNTIVO RESIDENZA E ATTIVITÀ COMPATIBILI CON LA STESSA**

<b>TAB. 2.1 – Comune di BRENTINO B.NO</b>		Abitanti esistenti	Abitanti teorici aggiunti	Totale abitanti teorici	Volume residenziale insediativo	di cui volume residuo di PRG	Volume attività compatibili con la residenza	Totale volume complessivo integrato
		ab.	ab.	ab.	mc	mc	mc	mc
ATO Ambito		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3=1+2</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6=4+6</b>
<b>1.1</b>	<b>Crinali del Baldo</b>	30		30			3 000	3 000
<b>1.2</b>	<b>Pendici del Baldo</b>	31	16	47	5 000		3 000	8 000
<b>1.3</b>	<b>Asta dell'Adige</b>	24	10	34	3 000		2 000	5 000
<b>1.4</b>	<b>Belluno V.se</b>	446	54	500	17 000	14 480	1 500	18 500
<b>1.5</b>	<b>Rivalta</b>	504	89	593	28 000	20 460	2 000	30 000
<b>1.6</b>	<b>Brentino</b>	187	54	241	17 000	9 700	2 000	19 000
<b>1.7</b>	<b>Preabocco</b>	98	34	132	10 557	9 880	1 000	11 557
<b>1.8</b>	<b>Produttiva Rivalta</b>	75	3	78	1 000		1 811	2 811
<b>totali BRENTINO B.NO</b>		<b>1 395 ab</b>	<b>260 ab</b>	<b>1 655 ab</b>	<b>81 557 mc</b>	<b>54 520 mc</b>	<b>16 311 mc</b>	<b>97 868 mc</b>

**TAB. 2.4 –  
Comune di RIVOLI V.SE**

	Abitanti esistenti	Abitanti teorici aggiunti	Totale abitanti teorici	Volume residenziale insediativo	di cui volume residuo di PRG	Volume attività compatibili con la residenza	Totale volume complessivo integrato
	ab.	ab.	ab.	mc	mc	mc	mc
ATO Ambito	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3=1+2</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6=4+6</b>
<b>2.1 Cordespino</b>	10		10				
<b>2.2 Tessari-Canale</b>	181	3	184	856		171	1 027
<b>2.3 Perarola</b>	65		65				
<b>2.4 Zuane</b>	264	77	341	22 270		4 454	26 724
<b>2.5 Anfiteatro Morenico</b>	292	20	312	5 778		1 156	6 934
<b>2.6 Valdoneyghe</b>	73	71	144	20 377		4 075	24 452
<b>2.7 Rivoli</b>	710	302	1 012	87 142		17 428	104 570
<b>2.8 Vanzelle</b>	3		3				
<b>2.9 Montalto</b>	250	134	384	38 586		7 717	46 303
<b>2.10 Cason</b>	17		17				
<b>2.11 Ragano-Gaium</b>	236	19	255	5 420		1 084	6 504
<b>totali RIVOLI V.SE</b>	<b>2 101 ab</b>	<b>626 ab</b>	<b>2 727 ab</b>	<b>180 429 mc</b>	<b>0 mc</b>	<b>36 085 mc</b>	<b>216 514 mc</b>

<b>TAB. 2.5 - Totale P.A.T.I.</b>	Abitanti esistenti  ab. <b>1</b>	Abitanti teorici aggiunti  ab. <b>2</b>	Totale abitanti teorici  ab. <b>3=1+2</b>	Volume residenziale insediativo  mc <b>4</b>	di cui volume residuo di PRG  mc <b>5</b>	Volume attività compatibili con la residenza  mc <b>6</b>	Totale volume complessivo integrato  mc <b>6=4+6</b>
ATO Comune							
<b>1 BRENTINO B.NO</b>	1 395	260	1 655	81 557	54 520	16 311	97 868
<b>2 RIVOLI V.SE</b>	2 101	626	2 727	180 429		36 085	216 514
<b>Totali P.A.T.I.</b>	<b>3 496 ab</b>	<b>886 ab</b>	<b>4 382 ab</b>	<b>261 986 mc</b>	<b>54 520 mc</b>	<b>52 396 mc</b>	<b>314 382 mc</b>

- **Il parametro utilizzato: l'alloggio/famiglia**

Il valore del parametro volumetrico utilizzato per abitante si ottiene dall'analisi puntuale del sistema residenza nel territorio del P.A.T.I., che vede alloggi con una superficie media sicuramente superiore alla media regionale (**mq. 105,8** è l'alloggio medio regionale al 2001), dato riferito alla tipologia insediativa che vede la prevalenza di abitazioni monofamiliari rispetto ad altri modelli tipologici e insediativi, e la presenza di abitazioni rurali legate al fondo agricolo caratterizzate da dimensioni molto ampie.

Il progetto territoriale che distribuisce equilibratamente la volumetria residenziale dimensionata, attua le previsioni edificatorie attraverso differenti tipi di intervento:

- 1) All'interno di ciascun comune vengono individuate le principali linee del possibile sviluppo residenziale, attraverso la definizione di alcune aree per le quali si prevede la trasformazione in senso residenziale: in tali aree l'edificazione avverrà in seguito all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi o programmi complessi;
- 2) Il P.A.T.I. individua edifici o aree che necessitano di interventi di riqualificazione, sia edilizia che urbanistica, attraverso il riuso o il recupero di edifici dismessi: tali edifici possono appartenere all'archeologia industriale – e avere una sorta di valenza testimoniale soggetta a specifica tutela – o derivare da un precedente uso agricolo del territorio;
- 3) Le aree già al momento urbanizzate o in corso di urbanizzazione vengono confermate e rappresentate nella tavola delle trasformabilità come ambiti di urbanizzazione consolidata: in tali aree vengono previsti interventi che consolidano l'edificato.

Utilizzando i dati verificati in base alla verifica dei nuovi volumi residenziali realizzati negli ultimi dieci anni in ciascuno dei due comuni, la superficie abitativa per alloggio risulta di circa **230 mq per Brentino B.no**, e di circa **207 mq per Rivoli V.se**: questi sono i dati utilizzati per il dimensionamento della volumetria residenziale ammissibile dal P.A.T.I. Si ottiene dunque che la volumetria calcolata per alloggio, e quindi per famiglia insediabile risulta di:

**ALLOGGIO BRENTINO BL.NO = mc. 806**

**ALLOGGIO RIVOLI V.SE = mc. 724**

Gli **abitanti teorici aggiunti dal P.A.T.I. sono quindi 886** (per un aumento di circa il 25% del tot. abitanti) suddivisi in ciascuno dei due comuni, come descritto precedentemente, per un totale di circa 350 famiglie.

In questo modo la volumetria residenziale insediativa di previsione del P.A.T.I. ammonta a **261.986 mc.**

Tra i dati relativi agli incrementi previsti di popolazione residente, desumibili dalle dinamiche demografiche confrontate con il carico insediativo espresso in termini di abitanti teorici esiste una differenza che porta a una sproporzione apparente, la quale però deve essere valutata alla luce delle considerazioni legate alla realtà locale in termini di famiglie insediabili e di parco abitativo esistente.

## **6.5 - Standard di progetto e verifica della dotazione attuale**

La nuova legge urbanistica regionale ha introdotto una novità relativamente al rapporto tra abitante e volume residenziale. Pur confermando come punto di partenza e riferimento il parametro previsto dalla L.R. n. 61/85 di 150 mc ad abitante, si introduce ora la facoltà di rideterminare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano.

Si è voluto in questo modo dare la possibilità di adeguare la metodologia di calcolo alle molteplici realtà insediative del territorio veneto.

Per il dimensionamento complessivo degli standard residenziali sono stati analizzati alcuni fattori che hanno portato alla definizione di un parametro di riferimento volumetrico per abitante teorico che risulta superiore ai **150 mc/abitante** della legge regionale, e tale parametro è stato desunto dai calcoli effettuati sull'alloggio medio dei due comuni confrontato con l'alloggio medio regionale, adeguando i calcoli alla realtà del sistema insediativo locale.

Il valore del parametro volumetrico utilizzato per abitante si ottiene dall'analisi puntuale del sistema residenza nel territorio del P.A.T.I., che vede alloggi con una superficie media sicuramente superiore alla media regionale (**mq. 105,8** è l'alloggio medio regionale al 2001), dato riferito alla tipologia insediativa che vede la prevalenza di abitazioni monofamiliari rispetto ad altri modelli tipologici e insediativi, e la presenza di abitazioni rurali legate al fondo agricolo caratterizzate da dimensioni molto ampie.

Utilizzando il dato medio tra i due comuni, la superficie abitativa per alloggio risulta di circa 130 mq di superficie utile di pavimento (**170 mq** se si considera la superficie lorda di pavimento), dato utilizzato per il dimensionamento della volumetria residenziale ammissibile dal P.A.T.I.

Nel P.A.T.I. è stata quindi ridefinita la dotazione del volume per abitante teorico, relazionandolo alle caratteristiche degli insediamenti locali, per cui nel caso dei Comuni di Rivoli e di Brentino è stato definito che lo standard di riferimento locale, calcolato sulla base delle analisi sopraesposte (e anche delle approssimazioni dovute alle metodologie di calcolo) identificarsi in circa **289 mc/ab per Rivoli V.se e 314 mc/ab per Brentino B.no.**

Tale parametro viene quindi utilizzato per dimensionare gli standard comunali necessari.

Dalla verifica degli standard sugli strumenti urbanistici vigenti viene calcolato che i due comuni presentano oggi una dotazione di aree realizzate o in corso di realizzazione superiore a quella prevista ai sensi della ex L.R. 61/85.

La tipologia di standard eccedenti il minimo necessario riguarda essenzialmente le aree a gioco e sport e il verde pubblico, mentre aree e strutture destinate all'istruzione risultano leggermente sottodimensionati, a causa del calo demografico degli scorsi anni.

**TAV. 4 DIMENSIONAMENTO -  
VERIFICA STANDARD URBANISTICI SUL CARICO AGGIUNTIVO PER RESIDENZA E ATTIVITÀ COMPATIBILI CON LA STESSA**

<b>TAV. 4.1 - Comune di BRENTINO B.NO</b>		Volume residenziale insediativo	Volume attività compatibili con la residenza	Totale volume complessivo integrato	Abitanti esistenti	Abitanti teorici aggiunti	Totale abitanti teorici	Standard urbanistici abitanti esistenti	Standard urbanistici abitanti aggiunti	Totale Standard urbanistici abitanti teorici	Standard urbanistici attività comp.li con la residenza	Totale Standard urbanistici richiesti	Standard urbanistici previsti	Differenza standard richiesti / previsti
ATO Ambito		1	2	3=1+2	4	5	6=4+5	7	8	9=7+8	10	11=9+10	12	13=11-12
1.1	Crinali del Baldo		3 000	3 000	30		30	900		900	750	1 650	7 871	6 221
1.2	Pendici del Baldo	5 000	3 000	8 000	31	16	47	930	480	1 410	750	2 160	2 805	645
1.3	Asta dell'Adige	3 000	2 000	5 000	24	10	34	720	300	1 020	500	1 520	25 063	23 543
1.4	Belluno V.se	17 000	1 500	18 500	446	54	500	13 380	1 620	15 000	375	15 375	36 472	21 097
1.5	Rivalta	28 000	2 000	30 000	504	89	593	15 120	2 670	17 790	500	18 290	161 962	143 672
1.6	Brentino Preabocco	17 000	2 000	19 000	187	54	241	5 610	1 620	7 230	500	7 730	18 880	11 150
1.7	Produttiva Rivalta	10 557	1 000	11 557	98	34	132	2 940	1 020	3 960	250	4 210	8 702	4 492
1.8		1 000	1 811	2 811	75	3	78	2 250	90	2 340	453	2 793	5 196	2 403
<b>totali BRENTINO B.NO</b>		<b>81 557 mc</b>	<b>16 311 mc</b>	<b>97 868 mc</b>	<b>1 395 ab</b>	<b>260 ab</b>	<b>1 655 ab</b>	<b>41 850 mc</b>	<b>7 800 mc</b>	<b>49 650 mc</b>	<b>4 078 mq</b>	<b>53 728 mq</b>	<b>266 951 mq</b>	<b>213 223 mq</b>

<b>TAV. 4.2 - Comune di RIVOLI V.SE</b>		Volume residenziale insediativo	Volume attività compatibili con la residenza	Totale volume complessivo integrato	Abitanti esistenti	Abitanti teorici aggiunti	Totale abitanti teorici	Standard urbanistici abitanti esistenti	Standard urbanistici abitanti aggiunti	Totale Standard urbanistici abitanti teorici	Standard urbanistici attività comp.li con la residenza	Totale Standard urbanistici richiesti	Standard urbanistici previsti	Differenza standard richiesti / previsti
ATO Ambito		mc	mc	mc	ab.	ab.	ab.	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3=1+2</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6=4+5</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9=7+8</b>	<b>10</b>	<b>11=9+10</b>	<b>12</b>	<b>13=11-12</b>
<b>2.1</b>	<b>Cordespin o</b>				10		10	300		300		300	403	103
<b>2.2</b>	<b>Tessari- Canale</b>	856	171	1 027	181	3	184	5 430	90	5 520	43	5 563	8 955	3 392
<b>2.3</b>	<b>Perarola</b>				65		65	1 950		1 950		1 950	30 182	28 232
<b>2.4</b>	<b>Zuane</b>	22 270	4 454	26 724	264	77	341	7 920	2 310	10 230	1 114	11 344	4 471	-6 873
<b>2.5</b>	<b>Anfiteatro Morenico</b>	5 778	1 156	6 934	292	20	312	8 760	600	9 360	289	9 649	154 420	144 771
<b>2.6</b>	<b>Valdoneg he</b>	20 377	4 075	24 452	73	71	144	2 190	2 130	4 320	1 019	5 339	22 553	17 214
<b>2.7</b>	<b>Rivoli</b>	87 142	17 428	104 570	710	302	1 012	21 300	9 060	30 360	4 357	34 717	186 691	151 974
<b>2.8</b>	<b>Vanzelle</b>				3		3	90		90		90	5 874	5 784
<b>2.9</b>	<b>Montalto</b>	38 586	7 717	46 303	250	134	384	7 500	4 020	11 520	1 929	13 449	9 144	-4 305
<b>2.10</b>	<b>Cason</b>				17		17	510		510		510	16 637	16 127
<b>2.11</b>	<b>Ragano- Gaium</b>	5 420	1 084	6 504	236	19	255	7 080	570	7 650	271	7 921	25 757	17 836
<b>totali RIVOLI V.SE</b>		<b>180 429 mc</b>	<b>36 085 mc</b>	<b>216 514 mc</b>	<b>2 101 ab</b>	<b>626 ab</b>	<b>2 727 ab</b>	<b>63 030 mc</b>	<b>18 780 mc</b>	<b>81 810 mc</b>	<b>9 022 mq</b>	<b>90 832 mq</b>	<b>465 087 mq</b>	<b>374 255 mq</b>

## 6.6 – Dimensionamento delle aree produttive

Per le attività produttive (individuate come aree di trasformazione industriale e artigianale) il Comune di Brentino B.no prevede una superficie di zona di **48.500 mq**, mentre il Comune di Rivoli V.se ne prevede **mq. 249.000** (di cui **33.300 mq** destinati ad attività turistico-ricettive, per un volume stimabile in circa **mc. 4800** suddiviso nei due ambiti individuati, nell'ATO 2.2 e nell'ATO 2.7).

Si riporta di seguito la tabella del dimensionamento relativa al riepilogo delle attività produttive individuate nei due comuni:

**TAB. 3 DIMENSIONAMENTO  
RIEPILOGO CARICO AGGIUNTIVO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

<b>TAB. 3.1 – Comune di BRENTINO B.NO</b>		Aree di trasformazione industriale e artigianale mq <b>1</b>	Aree di trasformazione commerciale e direzionale mq <b>2</b>	Aree a funzione Turistico ricettivo mq <b>4</b>	per un volume a funzione Turistico ricettivo pari a mc <b>5</b>	Totale aree di trasformazione attività produttive mq <b>4=1+2+4</b>
ATO Ambito						
1.1	Crinali del Baldo					
1.2	Pendici del Baldo					
1.3	Asta dell'Adige					
1.4	Belluno V.se	12 000				12 000
1.5	Rivalta					
1.6	Brentino					
1.7	Preabocco					
1.8	Produttiva Rivalta	36 500				36 500
<b>totali BRENTINO B.NO</b>		<b>48 500 mq</b>	<b>0 mq</b>	<b>0 mq</b>	<b>0 mc</b>	<b>48 500 mq</b>
<b>TAB. 3.2 – Comune di RIVOLI V.SE</b>		Aree di trasformazione industriale e artigianale mq <b>1</b>	Aree di trasformazione commerciale e direzionale mq <b>2</b>	Aree a funzione Turistico ricettivo mq <b>4</b>	per un volume a funzione Turistico ricettivo pari a mc <b>5</b>	Totale aree di trasformazione attività produttive mq <b>4=1+2+4</b>
ATO Ambito						
2.1	Cordespino					
2.2	Tessari-Canale	13 700		27 600	1 000	41 300
2.3	Perarola					
2.4	Zuane					
2.5	Anfiteatro Morenico					
2.6	Valdoneghe	116 100				116 100
2.7	Rivoli			5 700	3 800	5 700
2.8	Vanzelle	85 900				85 900
2.9	Montalto					
2.10	Cason					
2.11	Ragano-Gaium					
<b>totali RIVOLI V.SE</b>		<b>215 700 mq</b>	<b>0 mq</b>	<b>33 300 mq</b>	<b>4 800 mc</b>	<b>249 000 mq</b>

<b>TAB. 3.3 – Totale P.A.T.I.</b>		Aree di trasformazione industriale e artigianale  mq <b>1</b>	Aree di trasformazione commerciale e direzionale  mq <b>2</b>	Aree a funzione Turistico ricettivo  mq <b>4</b>	per un volume a funzione Turistico ricettivo pari a  mc <b>5</b>	Totale aree di trasformazione attività produttive  mq <b>4=1+2+4</b>
ATO Comune						
<b>1</b>	<b>BRENTINO B.NO</b>	48 500				48 500
<b>2</b>	<b>RIVOLI V.SE</b>	215 700		33 300	4 800	249 000
<b>Totali P.A.T.I.</b>		<b>264 200 mq</b>	<b>0 mq</b>	<b>33 300 mq</b>	<b>4 800 mc</b>	<b>297 500 mq</b>

## **7. DIMENSIONAMENTO E TRASFORMABILITA' DELLA ZONA AGRICOLA**

La L.R. 23 aprile 2004, n. 11 (Norme per il governo del territorio) prevede che gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili siano definiti, in ambito comunale, mediante la redazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.I.). Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (Art. 13, comma 1, lettera f) ha il compito, tra l'altro, di determinare "... il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC)...". Risultano già noti sia il parametro dell'indice di trasformabilità caratteristico di ciascun contesto geografico, sia la percentuale di SAU trasformata a livello regionale nell'ultimo decennio; restano invece da determinare la specifica area geografica di appartenenza, la superficie territoriale e la superficie agricola utilizzata.

Per quanto concerne la superficie agricola utilizzata, si è invece proceduto alla determinazione di questa attraverso la lettura dettagliata di una serie recente (anno 2006) di fotografie aeree messe a disposizione dall'Amministrazione comunale.

Il trattamento delle immagini è stato effettuato utilizzando il supporto informatico, con l'ausilio di uno specifico software GIS (Geographic Information System). Il programma (si tratta del software "GCarto" - prodotto dalla GeoSoft di Pordenone) ha consentito di individuare e disegnare le singole aree distinte in funzione della destinazione d'uso, e di associare a ciascuna di queste una base dati contenente le informazioni relative all'identificativo ed all'estensione territoriale.

Il risultato di tali elaborazioni ha portato alla produzione di una cartografia tematica del territorio comunale, redatta sulla base della Carta Tecnica Regionale (CTR) in formato vettoriale, alla scala 1:10.000 (Allegato).

Sotto il profilo operativo, nell'impostazione del lavoro sono state adottate le definizioni di superfici agricole proposte dall'ISTAT:

- Superficie Totale: area complessiva dei terreni dell'azienda formata dalla superficie
- agricola utilizzata, da quella coperta da arboricoltura da legno, da boschi, dalla superficie
- agraria non utilizzata, nonché dall'area occupata da parchi e giardini ornamentali, fabbricati,
- stagni, canali, cortili situati entro il perimetro dei terreni che costituiscono l'azienda.
- Superficie agricola utilizzata (SAU): insieme dei terreni investiti a seminativi, coltivazioni legnose agrarie, orti familiari, prati permanenti e pascoli e castagneti da frutto. Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole. E' esclusa la superficie investita a funghi in grotte, sotterranei ed appositi edifici.
- Superficie agraria non utilizzata: nel calcolo della SAU non vengono computate le
- superfici trasformate, dal 1990 ad oggi, per la realizzazione di opere pubbliche di interesse regionale e statale; le superfici destinate alla realizzazione di opere

pubbliche statali o di competenza regionale; le superfici destinate alla realizzazione di opere di interesse collettivo (ricreative, sportive, protezione civile, boschi di pianura, ecc.);

Sono assimilate alla SAU, anche se tecnicamente non ne fanno parte:

- i pioppeti;
- altre colture legnose specializzate;
- i terreni abbandonati;
- i terreni destinati ad attività diverse (miglioramenti fondiari, cave, ecc.) per i quali è prevista la restituzione all'attività agricola;
- i bacini idrici destinati ad acquicoltura, laminazione delle piene, tesaurizzazione della risorsa idrica.

Le analisi effettuate hanno consentito di calcolare l'estensione della superficie agricola utilizzata per ogni singolo comune, secondo lo schema seguente che prevede l'individuazione della superficie trasformabile in m<sup>2</sup> la quale si andrà a sommare a quanto già previsto dall'attuale PRG e non ancora attuato.

Recentemente la Regione ha apportato modifiche per il calcolo della Superficie Trasformabile con Parere alla Giunta Regionale n. 533 "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11: "Norme per il governo del territorio" (Dgr n. 3178 dell'8 ottobre 2004). Sostituzione della lettera c) – Sau – metodologia per il calcolo, nel Piano di Assetto del territorio (PAT) del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola definendo, con riferimento ai singoli contesti territoriali, la media regionale del rapporto tra la superficie utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC).

Il P.A.T.I. determina, per il Comune, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.

Il calcolo della "Superficie Agricola Utilizzata trasformabile è un automatismo che prescinde dalla discrezionalità del Piano perché è integralmente disciplinato dall'atto di indirizzo di cui all'art. 50 lett. C) "SAU" della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

### **BRENTINO BELLUNO**

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente: **5,852 kmq.**

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): **25,972 kmq.**

Rapporto S.A.U. / S.T.C.= **22,51% > 19,2%**

Superficie boscata da Carta Forestale Regionale versione 2006 – DGR n. 3956 del 11.12.2007= **16,9873 kmq**

**S.A.U. massima** = S.A.U. comunale esistente + 3,8 % della superficie boscata comunale  
= 5.852.501 mq + 645.517 mq = **6.498.018 mq**

**Superficie Agricola Utilizzata massima trasformabile nel decennio** =  
(S.A.U. massima) x 1,30% = 6,498 Km<sup>2</sup> x 1,30% = **84.474 mq.**

### **RIVOLI VERONESE**

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente: **9,458 kmq.**

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): **18,396 kmq.**

Rapporto S.A.U. / S.T.C.= **51,41% > 45,5%**

Superficie boscata da Carta Forestale Regionale versione 2006 – DGR n. 3956 del 11.12.2007= **4,9855 kmq**

**S.A.U. massima** = S.A.U. comunale esistente + 9,5 % della superficie boscata comunale  
= 4.985.500 mq + 473.623 mq = **9.931.467 mq**

**Superficie Agricola Utilizzata massima trasformabile nel decennio** =  
(S.A.U. massima) x 1,30% = 9,931 Km<sup>2</sup> x 1,30% = **129.109 mq.**

In sede di P.I. la quantità di "Superficie Agricola Utilizzata massima trasformabile nel decennio" potrà subire un incremento massimo del 10%, alzando il limite massimo suddetto alle seguenti quote:

- per il Comune di Brentino B.no pari a 84.474 mq. + 8.447 mq = **92.921 mq,**
- per il Comune di Rivoli V.se pari a 129.109 mq. + 12.911 mq = **142.020 mq**

Le Norme Tecniche definiscono che non si considera trasformazione di zona agricola:

- la conferma delle previsioni consolidate della pianificazione vigente;
- l'individuazione di zone per la disciplina dell'esistente negli Ambiti di edificazione diffusa, e per la disciplina delle Attività produttive/commerciali in zona impropria;
- la trasformazione di territorio non classificato come Superficie Agricola Utilizzata (SAU), dovendo comunque considerare l'effettivo uso del suolo che evidentemente può variare con il tempo;
- il rimboschimento di aree o il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione, discariche, cave.

La conversione nell'ambito comunale di un'area in Superficie Agricola Utilizzata (SAU) o in superficie destinata ad Arboricoltura da legno o a Bosco, previa classificazione di un'area avente alla data di adozione del PATI diversa classificazione da queste, consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di un'analogha superficie, nel rispetto della disciplina di Piano.

Si rammenta che la quantità di "Zona agricola massima trasformabile nel decennio" non è necessariamente utilizzata nel PATI come dato progettuale in se, ma è indicata quale limite ai successivi PI.

Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della "Zona agricola massima trasformabile", o eventuali modifiche al regime d'uso del suolo protrattesi per almeno 3 anni e comprovate da opportune indagini agronomiche, potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al PATI.