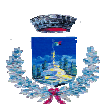




Comune di
**Brentino
Belluno**



Comune di
**Rivoli
Veronese**

Provincia di
Verona

PATI

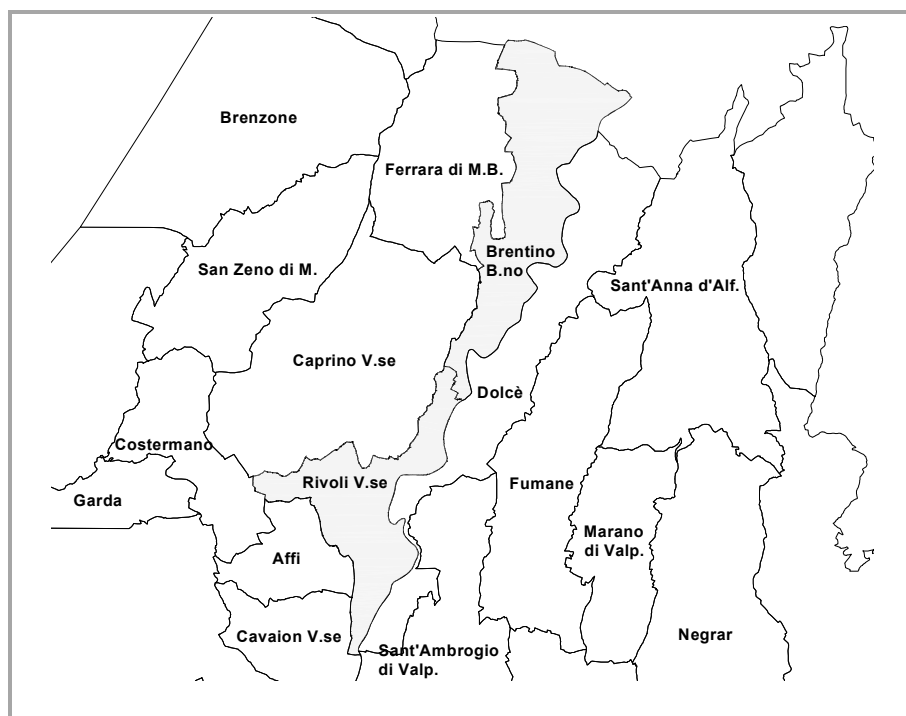
Elaborato

NT-All. A

Scala

Norme tecniche Tabelle riepilogative e Schede normative degli ATO

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

PREMESSA

Nel presente Allegato A alle Norme Tecniche del PATI di Brentino Belluno e Rivoli Veronese "**Tabelle riepilogative e Schede normative degli ATO**", vengono riportati in forma di Tabelle riepilogative i parametri teorici di dimensionamento generali e a Comune, e in forma di Schede per singolo ATO i dati relativi ad ogni singola Ambito Territoriale Omogeneo, nonché gli specifici obiettivi locali o azioni di piano, e le relative indicazioni puntuali assegnate.

Le Schede delle ATO risultano articolate in:

1 – Identificazione, contenente la descrizione morfologica ed insediativa sintetica, analisi delle accessibilità:

2 - Definizione degli obiettivi locali più significativi per l'ATO, contenenti eventuali indicazioni puntuali assegnate per singolo ambito di progetto, in base alle seguenti voci:

- ambiente,
- insediamenti,
- accessibilità.

3 – Funzioni attribuite, 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

Si richiamano i contenuti del **Titolo VI - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)** delle Norme Tecniche.

COMUNE	ATO	INSIEME	TIPO	NOME
Brentino Bl.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	Zuane
	2.5	I°	d	Anfiteatro Morenico
	2.6	II°	f	Valdoneghe
	2.7	II°	e	Rivoli
	2.8	II°	f	Vanzelle
	2.9	I°	b	Montalto
	2.10	II°	f	Cason
	2.11	I°	f	Ragano-Gaium

Insiemi di ATO

I – a prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico

II – a prevalenza dei caratteri del sistema insediativo

Tipi ATO:

a – montano

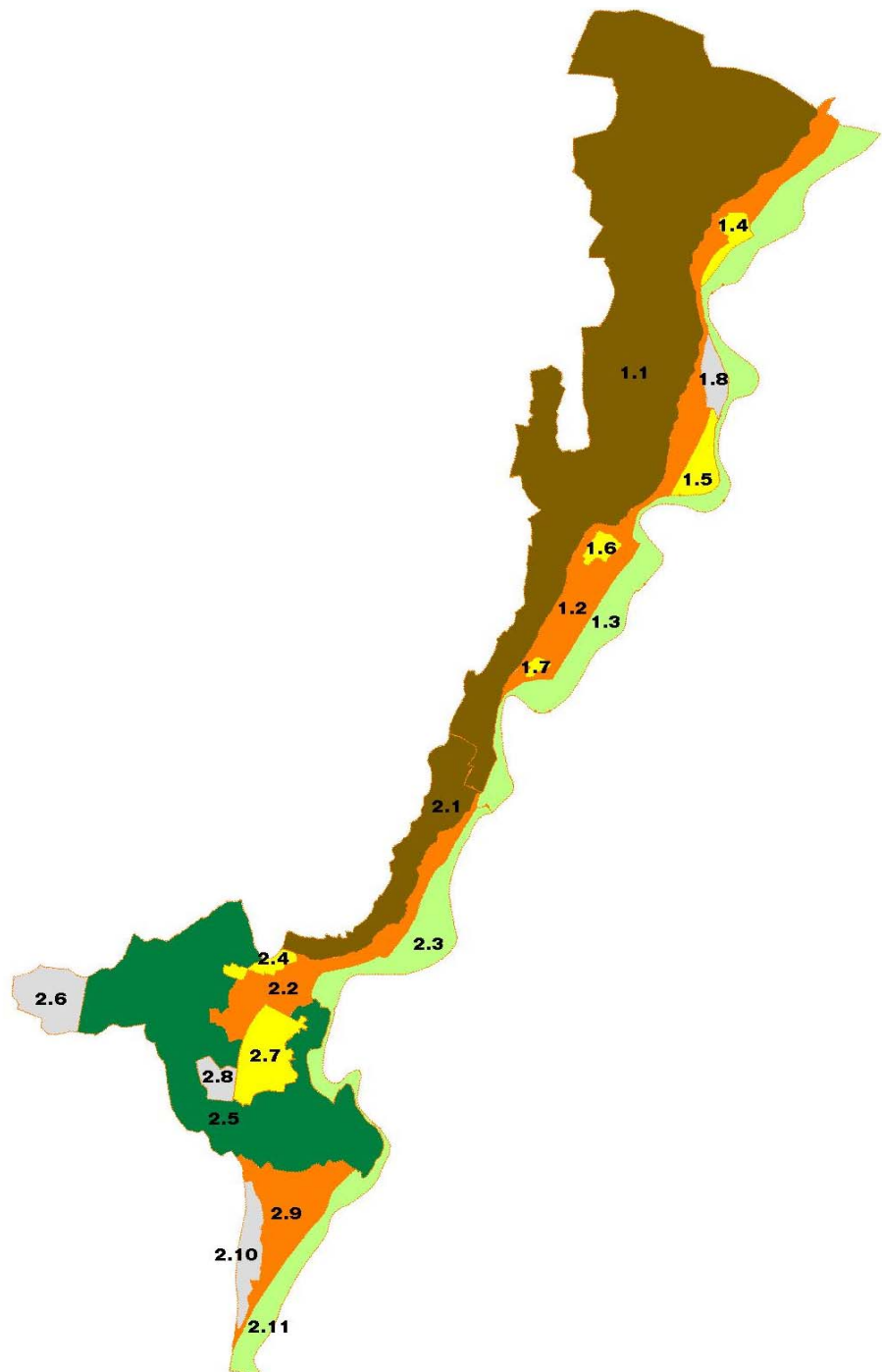
b – pedemontano di transizione

c – agricolo/fluviale

d – paesaggistico di tutela

e – misto a dominante residenziale

f – misto a dominante produttiva/commerciale



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**

TAB. 1 - FABBISOGNO COMPLESSIVO DI EDILIZIA RESIDENZIALE

TAB. 1.1 - Totale PATI

	nuovi alloggi totali	con volume medio per alloggio pari a	TOT FABBISOGNO VOLUME RESIDENZIAL E PER NUOVI NUCLEI	TOT FABBISOGNO VOLUME PER ATTIVITÀ COMPATIBILI CON LA 20% volume residenziale	TOT FABBISOGNO VOLUME RESIDENZIAL E COMPLESSIV
	da analisi demografica	da concessioni edilizie	3=1x2	4	5=3+4
ATO Comune	1	2	3=1x2	4	5=3+4
1 BRENTINO B.NO	101	806	81.557	16.311	97.868
2 RIVOLI V.SE	249	724	180.429	36.086	216.515
totali	350 all		261.986 mc	52.397 mc	314.384 mc

TAB. 2 - RIEPILOGO CARICO AGGIUNTIVO RESIDENZA E ATTIVITÀ COMPATIBILI CON LA STESSA

TAB. 2.1 - Comune di BRENTINO B.NO

	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. 1	ab. 2	ab. 3=1+2	mc 4	mc 5	mc 6	mc 6=4+6
ATO Ambito	1	2	3=1+2	4	5	6	6=4+6
1.1 Crinali del Baldo	30		30			3.000	3.000
1.2 Pendici del Baldo	31	16	47	5.000		3.000	8.000
1.3 Asta dell'Adige	24	10	34	3.000		2.000	5.000
1.4 Belluno V.se	446	54	500	17.000	14.480	1.500	18.500
1.5 Rivalta	504	89	593	28.000	20.460	2.000	30.000
1.6 Brentino	187	54	241	17.000	9.700	2.000	19.000
1.7 Preabocco	98	34	132	10.557	9.880	1.000	11.557
1.8 Produttiva Rivalta	75	3	78	1.000		1.811	2.811
totali BRENTINO B.NO	1.395 ab	260 ab	1.655 ab	81.557 mc	54.520 mc	16.311 mc	97.868 mc

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. 1	ab. 2	ab. 3=1+2	mc 4	mc 5	mc 6	mc 6=4+6
ATO Ambito							
2.1 Cordespino	10		10				
2.2 Tessari-Canale	181	3	184	856		171	1.027
2.3 Perarola	65		65				
2.4 Zuane	264	77	341	22.270		4.454	26.724
2.5 Anfiteatro Morenico	292	20	312	5.778		1.156	6.934
2.6 Valdoneghe	73	71	144	20.377		4.075	24.452
2.7 Rivoli	710	302	1.012	87.142		17.428	104.570
2.8 Vanzelle	3		3				
2.9 Montalto	250	134	384	38.586		7.717	46.303
2.10 Cason	17		17				
2.11 Ragano-Gaium	236	19	255	5.420		1.084	6.504
totali RIVOLI V.SE	2.101 ab	626 ab	2.727 ab	180.429 mc	0 mc	36.085 mc	216.514 mc

TAB. 2.5 - Totale PATI

	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. 1	ab. 2	ab. 3=1+2	mc 4	mc 5	mc 6	mc 6=4+6
ATO Comune							
1 BRENTINO B.NO	1.395	260	1.655	81.557	54.520	16.311	97.868
2 RIVOLI V.SE	2.101	626	2.727	180.429		36.085	216.514
Totali PATI	3.496 ab	886 ab	4.382 ab	261.986 mc	54.520 mc	52.396 mc	314.382 mc

TAB. 3 - RIEPILOGO CARICO AGGIUNTIVO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

TAB. 3.1 - Comune di BRENTINO B.NO

	Aree di trasformazione industriale e artigianale mq 1	Aree di trasformazione commerciale e direzionale mq 2	Aree a funzione Turistico ricettivo mq 4	per un volume a funzione Turistico ricettivo pari a mc 5	Totale aree di trasformazione attività produttive mq 4=1+2+4
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
totali BRENTINO B.NO	48.500 mq	0 mq	0 mq	0 mc	48.500 mq

TAB. 3.2 - Comune di RIVOLI V.SE

	Aree di trasformazione industriale e artigianale mq 1	Aree di trasformazione commerciale e direzionale mq 2	Aree a funzione Turistico ricettivo mq 4	per un volume a funzione Turistico ricettivo pari a mc 5	Totale aree di trasformazione attività produttive mq 4=1+2+4
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					
totali RIVOLI V.SE	215.700 mq	0 mq	33.300 mq	4.800 mc	249.000 mq

TAB. 3.3 - Totale PATI

	Aree di trasformazione industriale e artigianale mq 1	Aree di trasformazione commerciale e direzionale mq 2	Aree a funzione Turistico ricettivo mq 4	per un volume a funzione Turistico ricettivo pari a mc 5	Totale aree di trasformazione attività produttive mq 4=1+2+4
ATO Comune					
1 BRENTINO B.NO	48.500				48.500
2 RIVOLI V.SE	215.700		33.300	4.800	249.000
Totali PATI	264.200 mq	0 mq	33.300 mq	4.800 mc	297.500 mq

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

TAV. 4.1 - Comune di BRENTINO B.NO

	Volume residenziale insediativo mc 1	Volume attività compatibili con la residenza mc 2	Totale volume complessivo integrato mc 3=1+2	Abitanti esistenti ab. 4	Abitanti teorici aggiunti ab. 5	Totale abitanti teorici ab. 6=4+5	Standard urbanistici abitanti esistenti mq 7	Standard urbanistici abitanti aggiunti mq 8	Totale Standard urbanistici abitanti teorici mq 9=7+8	Standard urbanistici attività comp.li con la residenza mq 10	Totale Standard urbanistici richiesti mq 11=9+10	Standard urbanistici previsti mq 12	Differenza standard richiesti / previsti mq 13=11-12
ATO Ambito													
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	17.000	2.000	19.000	187	54	241	5.610	1.620	7.230	500	7.730	18.880	11.150
1.7 Preabocco	10.557	1.000	11.557	98	34	132	2.940	1.020	3.960	250	4.210	8.702	4.492
1.8 Produttiva Rivalta	1.000	1.811	2.811	75	3	78	2.250	90	2.340	453	2.793	5.196	2.403
totali BRENTINO B.NO	81.557 mc	16.311 mc	97.868 mc	1.395 ab	260 ab	1.655 ab	41.850 mc	7.800 mc	49.650 mc	4.078 mq	53.728 mq	266.951 mq	213.223 mq

note: colonna 2 data da un 20% colonna 1
colonna 7 e 8 ottenute considerando 30 mq per abitante (10 mq primario; 20 mq secondario)
colonna 10 ottenuta considerando 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (quest'ultima data da colonna 2 divisa 4 mt di h teorica interna)

TAV. 4.2 - Comune di RIVOLI V.SE

	Volume residenziale insediativo mc 1	Volume attività compatibili con la residenza mc 2	Totale volume complessivo integrato mc 3=1+2	Abitanti esistenti ab. 4	Abitanti teorici aggiunti ab. 5	Totale abitanti teorici ab. 6=4+5	Standard urbanistici abitanti esistenti mq 7	Standard urbanistici abitanti aggiunti mq 8	Totale Standard urbanistici abitanti teorici mq 9=7+8	Standard urbanistici attività comp.li con la residenza mq 10	Totale Standard urbanistici richiesti mq 11=9+10	Standard urbanistici previsti mq 12	Differenza standard richiesti / previsti mq 13=11-12
ATO Ambito													
2.1 Cordespino				10		10	300		300		300	403	103
2.2 Tessari-Canale	856	171	1.027	181	3	184	5.430	90	5.520	43	5.563	8.955	3.392
2.3 Perarola				65		65	1.950		1.950		1.950	30.182	28.232
2.4 Zuane	22.270	4.454	26.724	264	77	341	7.920	2.310	10.230	1.114	11.344	4.471	-6.873
2.5 Anfiteatro Morenico	5.778	1.156	6.934	292	20	312	8.760	600	9.360	289	9.649	154.420	144.771
2.6 Valdoneyghe	20.377	4.075	24.452	73	71	144	2.190	2.130	4.320	1.019	5.339	22.553	17.214
2.7 Rivoli	87.142	17.428	104.570	710	302	1.012	21.300	9.060	30.360	4.357	34.717	186.691	151.974
2.8 Vanzelle				3		3	90		90		90	5.874	5.784
2.9 Montalto	38.586	7.717	46.303	250	134	384	7.500	4.020	11.520	1.929	13.449	9.144	-4.305
2.10 Cason				17		17	510		510		510	16.637	16.127
2.11 Ragano-Gaium	5.420	1.084	6.504	236	19	255	7.080	570	7.650	271	7.921	25.757	17.836
totali RIVOLI V.SE	180.429 mc	36.085 mc	216.514 mc	2.101 ab	626 ab	2.727 ab	63.030 mc	18.780 mc	81.810 mc	9.022 mq	90.832 mq	465.087 mq	374.255 mq

note: colonna 2 data da un 20% colonna 1
colonna 7 e 8 ottenute considerando 30 mq per abitante (10 mq primario; 20 mq secondario)

colonna **10** ottenuta considerando 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (quest'ultima data da colonna **2** divisa 4 mt di h teorica interna)

TAV. 4.3 - Totale PATI

	Volume residenziale insediativo mc 1	Volume attività compatibili con la residenza mc 2	Totale volume complessivo integrato mc 3=1+2	Abitanti esistenti ab. 4	Abitanti teorici aggiunti ab. 5	Totale abitanti teorici ab. 6=4+5	Standard urbanistici abitanti esistenti mq 7	Standard urbanistici abitanti aggiunti mq 8	Totale Standard urbanistici abitanti teorici mq 9=7+8	Standard urbanistici attività comp.li con la residenza mq 10	Totale Standard urbanistici richiesti mq 11=9+10	Standard urbanistici previsti mq 12	Differenza standard richiesti / previsti mq 13=11-12
ATO Comune													
1 BRENTINO B.NO	81.557	16.311	97.868	1.395	260	1.655	41.850	7.800	49.650	4.078	53.728	266.951	213.223
2 RIVOLI V.SE	180.429	36.085	216.514	2.101	626	2.727	63.030	18.780	81.810	9.022	90.832	465.087	374.255
Totale PATI	261.986 mc	52.396 mc	314.382	3.496 ab	886 ab	4.382 ab	104.880 mc	26.580 mc	131.460 mc	13.100 mq	144.560 mq	732.038 mq	587.478 mq

TAV. 5 - RIEPILOGO DATI "ZONE" E "INTERVENTI" DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

TAV. 5.1 - Comune di BRENTINO B.NO

	Estensione area	Stima volume esistente	Volume potenziale indicativo	Destinazioni d'uso indicative
	mq	mc	mc	
ATO Ambito	1	2	3	4
1.1 Crinali del Baldo				
1.2 Pendici del Baldo				
1.3 Asta dell'Adige				
1.4 Belluno V.se				
1.5 Rivalta				
1.6 Brentino				
1.7 Preabocco				
1.8 Produttiva Rivalta				
totali BRENTINO B.NO	0 mq	mc	mc	

TAV. 5.2 - Comune di RIVOLI V.SE

	Estensione area	Stima volume esistente	Volume potenziale indicativo	Destinazioni d'uso indicative
	mq	mc	mc	
ATO Ambito	1	2	3	4
2.1 Cordespino				
2.2 Tessari-Canale		842	1.010	
Zona tettoie ingresso Tessari (C.S.)*	-	842	1.010	-attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi
2.3 Perarola				
2.4 Zuane	9.849	18.387	9.972	
Laboratorio a Zuane Montagne (C.S.) *	-	1.917	1.917	-attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi
Allevamento a Zuane Montagne (C.S.) *	-	1.188	1.188	-attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi
Zona allevamento a Zuane Osteria	4.612	9.810	6.867	-attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi
Zona laboratorio marmi a Zuane Osteria	5.237	5.472	3.830	-attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi
2.5 Anfiteatro Morenico	96.656	59.192	53.444	
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	1.300	1.560	-attività ricettive-alberghiere, servizi e e presidi del territorio
2.6 Valdoneyghe				
2.7 Rivoli	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

	Estensione area mq 1	Stima volume esistente mc 2	Volume potenziale indicativo mc 3	Destinazioni d'uso indicative 4
ATO Ambito				
2.8 Vanzelle				
2.9 Montalto	25.691	14.103	20.553	
<i>Zona allevamenti a Montalto Est</i>	25.691	14.103	20.553	-attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi
<i>Allevamenti a Montalto Ovest*</i>	-	592	592	-attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali (ampliamento att. esistenti), servizi
2.10 Cason				
2.11 Ragano-Gaium	4.437	8.000	5.600	
<i>Zona laboratorio Marmi a Ragano</i>	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	136.590 mc	122.278 mc	

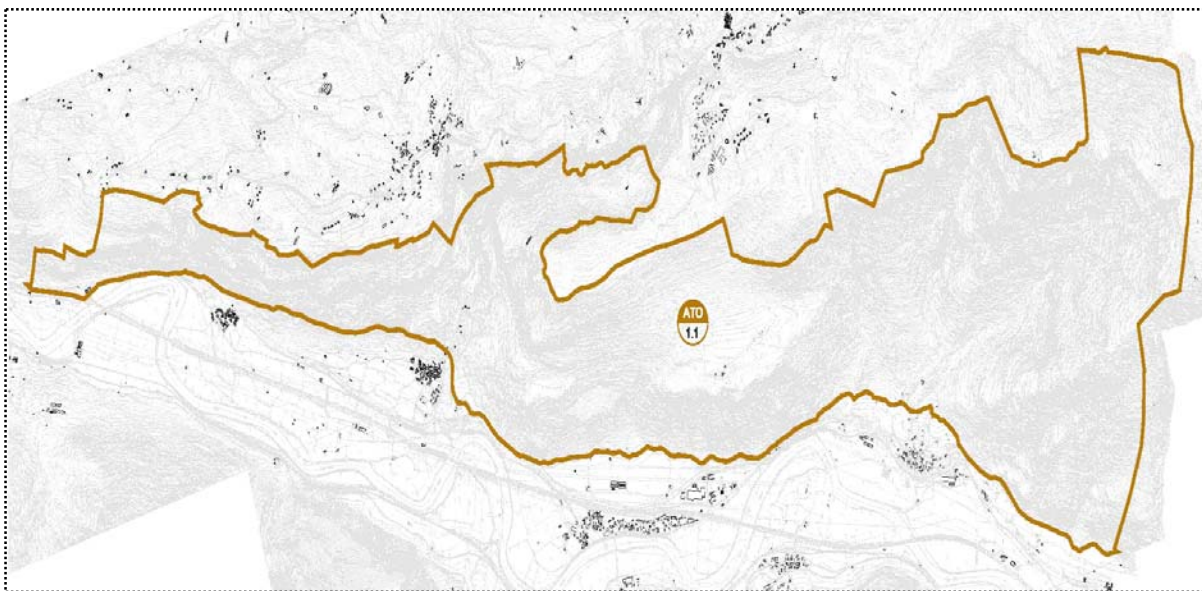
TAV. 5.3 - Totale PATI

	Estensione area mq 1	Stima volume esistente mc 2	Volume potenziale indicativo mc 3
ATO Comune			
1 BRENTINO B.NO			
2 RIVOLI V.SE	171.039	136.590	122.278
Totali PATI	171.039 mq	136.590 mc	122.278 mc

A.T.O. 1.1

Comune di BRENTINO B.NO

A.T.O. Crinali del Baldo Tipo: montano



1 - IDENTIFICAZIONE

- L'A.T.O. 1.1 – CRINALI DEL BALDO – che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico" e al sottoinsieme "montano", è costituito dall'ampia fascia del territorio comunale che si estende da nord a sud lungo il versante occidentale della Val d'Adige.

L'area dell'A.T.O. 1.1 presenta i caratteri tipici del territorio montano ed è caratterizzata da vaste aree boschive e da rilevanti connotazioni di pregio naturalistico-ambientali quali l'ambito del Sito di Importanza Comunitaria e della Zona di Protezione Speciale del Monte Baldo est e l'ambito dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche e a tutela paesaggistica da P.T.R.C.

Inoltre emergono elementi di rilievo del sistema agricolo-montano e paesaggistico-ambientale della Val d'Adige quali la malga Cerbiolo, l'ambito di Pian di Festa e il Vajo dell'Orsa.

Il territorio infine evidenzia manufatti dell'archeologia industriale lungo il percorso che da Brentino conduce al santuario di Madonna della Corona (comune di Ferrara di Monte Baldo) e ambiti di criticità quali aree di dissesto idrogeologico costituite da ambiti di frana.

Accessibilità

- L'accessibilità all' A.T.O. 1.1 è garantita dalla S.P. n. 11 e da una cospicua rete di percorsi escursionistici che si diramano lungo l'intera fascia territoriale dell'A.T.O.

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 – Ambiente

- rispetto dei caratteri specifici di pregio naturalistico-ambientale dell'A.T.O., in particolare dell'ambito del Sito di Importanza Comunitaria e della Zona di Protezione Speciale del Monte Baldo Est;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle connotazioni boschive del territorio;

- tutela, ripristino e valorizzazione finalizzati all'ottimizzazione paesaggistico-ambientale dell'A.T.O. con l'esaltazione del sistema strutturale delle connotazioni di interesse agricolo-montano e naturalistico-ambientali (malga Ceraiolo, l'ambito di Pian di Festa Vajo dell'Orsa, ambito del sito di Importanza Comunitaria e della Zona di Protezione Speciale del Monte Baldo Est, manufatti dell'archeologia industriale), mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi escursionistici, di immersione ciclopedonale-equestre, aree di sosta per la visitazione e l'ospitalità, per palestra di roccia e torrentismo), da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto. La valorizzazione paesaggistico-ambientale di tale A.T.O. (montano) dovrà integrarsi e raccordarsi con l'A.T.O. 1.2 (pedemontano di transizione) e l'A.T.O. 1.3 (agricolo/fluviale), nel quadro di una complessiva valorizzazione del territorio aperto del Comune;
- rispetto dei caratteri specifici dell'ambiente, caratterizzati dalla rete della viabilità poderal, dai corsi d'acqua, dai sentieri rurali;
- interventi di difesa e risanamento del territorio, atti a eliminare fonti di inquinamento delle falde e di rischio per la salute dell'uomo, favorendo la riqualificazione naturalistico-ambientale e i rimboschimenti con vegetazione arborea autoctona;
- interventi di difesa e prevenzione del territorio interessato da fenomeni di frana.

2.2 – Insediamenti

- riqualificazione, conservazione e valorizzazione dei manufatti di archeologia industriale dislocati lungo il percorso che da Brentino conduce al santuario di Madonna della Corona (comune di Ferrara di Monte Baldo);
- riordino morfologico, conservazione e valorizzazione degli edifici rurali esistenti, situati nel Vajo dell'Orsa, Pian di Festa, malga Cerbiolo, Costasanel, mediante processi di tutela, riqualificazione e contenuti ampliamenti delle malghe e agriturismi nel quadro di un intervento di promozione dei valori del territorio per la sua godibilità e fruibilità.

2.3 – Accessibilità

- predisposizione di percorsi escursionistici e di immersione ciclopedonale-equestre, connessi con aree attrezzate per la sosta, visitazione e ospitalità nel territorio aperto, da definirsi in sede di P.I., per la valorizzazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto.

3 - FUNZIONI ATTRIBUITE

- funzioni residenziali esistenti, attività agricole e boschive, attività didattico-culturali, attività connesse con la predisposizione di attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio e attività ludico ricreative per il tempo libero, da definirsi in sede di P.I., al fine di una maggior godibilità e fruibilità del territorio aperto.

4 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

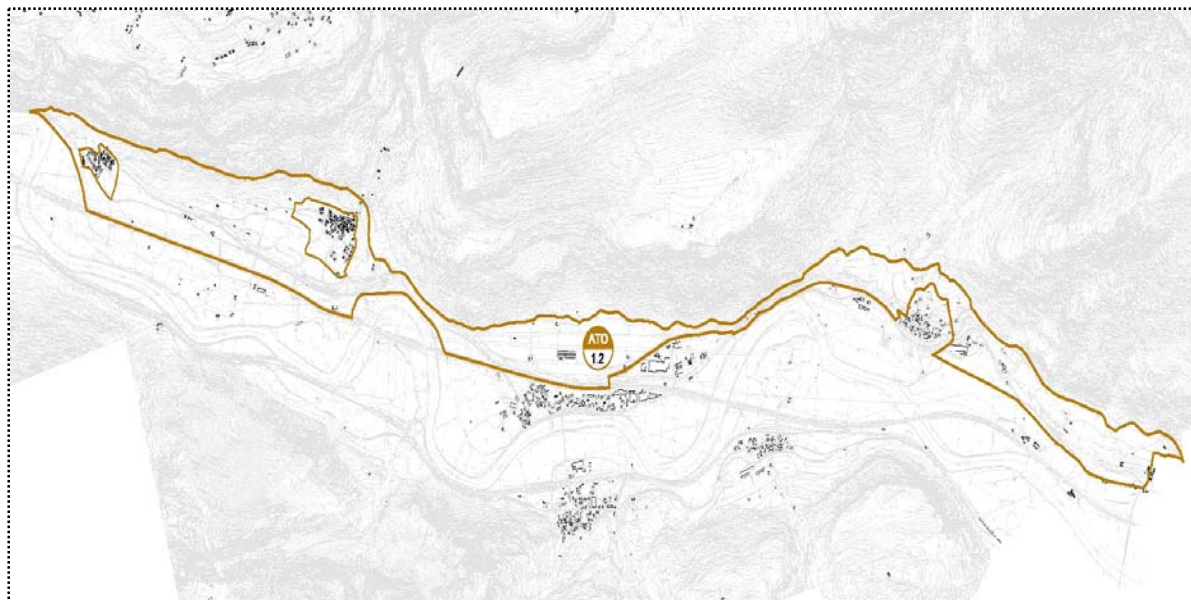
A.T.O. 1.1

Comune di BRENTINO B.NO			
Nome: Crinali del Baldo		Tipo: montano	
Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici mq/ab	
		Primari	Secondari
Residenziale		10	20
Attività compatibili con la residenza	3.000 mc	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
	750 mq		
Residenziale complessivo integrato	3.000 mc		
Industriale e artigianale		10 mq ogni 100 mq	
Commerciale e Direzionale		100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Turistico ricettivo		15 mq ogni 100 mc	
Abitante teorico		mc 314	
Superficie ATO		17,77 kmq	
Abitanti esistenti		30 ab	
Abitanti teorici aggiunti			
Totale abitanti teorici		30 ab	
Standard urb. residenza			
Standard urbanistici ab. esistenti		900 mq	
Standard urbanistici ab. aggiunti			
Standard urbanistici totale ab. teorici		900 mq	
Standard urb. attività compatibili con la residenza			
Standard urbanistici		750 mq	
Totale Standard urb. residenziale integrato			
Standard urbanistici richiesti		1.650 mq	
Standard urbanistici previsti		7.871 mq	
Differenza standard richiesti/previsti		6.221 mq	
Note:			

A.T.O. 1.2

Comune di BRENTINO B.NO

A.T.O. Pendici del Baldo Tipo: pedemontano di transizione



1 - IDENTIFICAZIONE

- L'A.T.O. 1.2 – PENDICI DEL BALDO – che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico" e al sottoinsieme "pedemontano di transizione", è costituito dall'ampia fascia cuscinetto, con caratteristiche pedemontane, che separa gli A.T.O. 1.1 – montano e 1.2 – agricolo/fluviale e che si estende da nord a sud lungo il territorio comunale.

L'area dell'A.T.O. 1.2 presenta i caratteri tipici di un territorio pedemontano in cui si intrecciano attività vitivinicole di pregio e agrituristiche, attività agricolo/forestali oltre a funzioni residenziali e produttive.

In esso incidono, per buona parte, rilevanti connotazioni di pregio naturalistico-ambientali quali l'ambito del Sito di Importanza Comunitaria e della Zona di Protezione Speciale del Monte Baldo est e l'ambito dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche e a tutela paesaggistica da P.T.R.C.

Al suo interno ricade inoltre un'area archeologica di valore storico-monumentale, in loc. "Servasa" in prossimità del nucleo abitato della frazione di Brentino, e un'area considerata a rischio archeologico, data la possibilità di rinvenimenti. Nell'A.T.O. sono presenti infine alcuni elementi di degrado ambientale e di criticità costituiti dalle strutture di un allevamento.

Accessibilità

- L'accessibilità all'A.T.O. 2 è garantita dalla S.P. n. 11 e dalle diramazioni della viabilità urbana-locale a servizio del sistema insediativo.

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 – Ambiente

- rispetto dei caratteri specifici di pregio naturalistico-ambientale dell'A.T.O., in particolare dell'ambito del Sito di Importanza Comunitaria e della Zona di Protezione Speciale del Monte Baldo Est;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle connotazioni boschive e agricole di pregio del territorio;

- tutela, ripristino e valorizzazione finalizzati all'ottimizzazione paesaggistico-ambientale dell'A.T.O. con l'esaltazione del sistema strutturale delle connotazioni di interesse agricolo-pedemontano e naturalistico-ambientale (aree di valore agricolo, aree di pregio territoriale), mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione ciclopedonale-equestre, aree di sosta per la visitazione, l'ospitalità e per palestra di roccia e nell'area archeologica), da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto. La valorizzazione paesaggistico-ambientale di tale A.T.O. (pedemontano di transizione) dovrà integrarsi e raccordarsi con l'A.T.O. 1.1 (montano) e l'A.T.O. 1.3 (agricolo/fluviale) di pregio ambientale, al fine di una complessiva valorizzazione del territorio comunale;
- rispetto dei caratteri specifici dell'ambiente, caratterizzati dalla rete della viabilità podereale, dai corsi d'acqua, dai sentieri rurali e dalla tipologia e disposizione delle varie piantumazioni;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle principali connotazioni agricolo-ambientali dell'A.T.O. quali ad esempio la coltura del vigneto e del frutteto, attività agricole presenti sul territorio; mantenimento delle specie arboree lungo i sentieri originari, da integrare con nuovi raggruppamenti di specie tradizionali, da disporsi in rapporto agli insediamenti presenti nel territorio, alla morfologia dei fondi ed alle visuali panoramiche;
- interventi di difesa e risanamento del territorio, atti a eliminare fonti di inquinamento delle falde e di rischio per la salute dell'uomo;
- interventi di riordino e riqualificazione ambientale per la mitigazione degli elementi detrattori presenti nell'A.T.O. mediante elementi di mascheratura con vegetazione arborea autoctona.

2.2 – Insediamenti

- riordino morfologico degli edifici rurali esistenti mediante processi di tutela e riqualificazione;
- ammissibilità di contenuti interventi edilizi in funzione dell'attività agricola e a valorizzazione e promozione dell'attività vitivinicola e agrituristica nei vari nuclei individuati all'interno dell'A.T.O. come edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale (tali interventi dovranno essere volti ad una riqualificazione degli aggregati insediativi e a un miglioramento dell'edificato esistente, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, consentendo altresì modesti ampliamenti volumetrici, sempre finalizzati al riordino edilizio ed ambientale nonché a risposta di esigenze abitative, nel rispetto dei limiti dimensionali dell'A.T.O.) oltre che per la predisposizione di "luoghi attrezzati" per la sosta, visitazione e ospitalità in campagna e per attività ludico-ricreative (strutture di servizio per pista ciclo-pedonale e aree di sosta attrezzata), da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto.

2.3 – Accessibilità

- riorganizzazione e riqualificazione con equipaggiamenti arborei e piste ciclo-pedonali dei tracciati di viabilità locale e rurale;
- predisposizione di percorsi di immersione rurale, ciclopedonale-equestre connessi con aree attrezzate per la sosta, visitazione e ospitalità nel territorio aperto, da definirsi in sede di P.I., per la valorizzazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto.

3 - FUNZIONI ATTRIBUITE

- funzioni residenziali esistenti, attività agricole e boschive, attività connesse con la predisposizione di attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio e attività ludico ricreative per il tempo libero, da definirsi in sede di P.I., al fine di una maggior godibilità e fruibilità del territorio aperto.

4 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

A.T.O. 1.2

Comune di BRENTINO B.NO	
Nome: Pendici del Baldo	
Tipo: pedemontano di transizione	

Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici mq/ab	
		Primari	Secondari
Residenziale	5.000 mc	10	20
Attività compatibili con la residenza	3.000 mc	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
	750 mq		
Residenziale complessivo integrato	8.000 mc		
Industriale e artigianale		10 mq ogni 100 mq	
Commerciale e Direzionale		100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Turistico ricettivo		15 mq ogni 100 mc	

Abitante teorico	mc 314
-------------------------	---------------

Superficie ATO	3,21 kmq
Abitanti esistenti	31 ab
Abitanti teorici aggiunti	16 ab
Totale abitanti teorici	47 ab

Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	930 mq
Standard urbanistici ab. aggiunti	480 mq
Standard urbanistici totale ab. teorici	1.410 mq

Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	750 mq

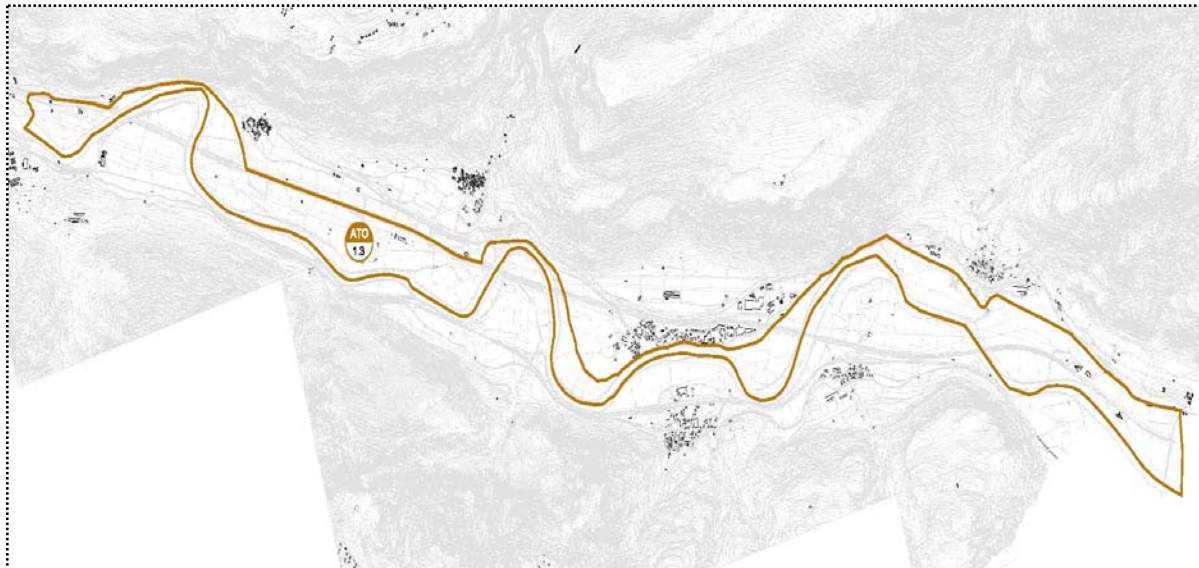
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	2.160 mq
Standard urbanistici previsti	2.805 mq
Differenza standard richiesti/previsti	645 mq

Note:

A.T.O. 1.3

Comune di BRENTINO B.NO

A.T.O. Asta dell'Adige Tipo: agricolo/fluviale



1 - IDENTIFICAZIONE

- L'A.T.O. 1.3 – ASTA DELL'ADIGE – che appartiene all'insieme “con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico” e al sottoinsieme “agricolo/fluviale”, è costituito dall'ampia fascia del territorio comunale che si estende da nord a sud lungo il corso dell'Adige.

L'area dell'A.T.O. 1.3 presenta i caratteri tipici di un territorio di pregio agricolo prevalentemente coltivato a vigneto, la cui importanza produttiva è testimoniata dalla presenza di cantine. Trattasi di ambito territoriale caratterizzato da un paesaggio di rilevante pregio ambientale complessivamente integro, marcato dal fiume Adige, dall'ambito del S.I.C. dell'Adige e dall'insieme delle aree nucleo della rete ecologica.

Accessibilità

- L'accessibilità all'A.T.O. 1.3 è garantita dalla S.P. n. 11 e dalle diramazioni della viabilità urbana-locale a servizio del sistema insediativo.

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 – Ambiente

- rispetto dei caratteri specifici di pregio naturalistico-ambientale dell'A.T.O. in particolare degli ambiti di valore agricolo;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle connotazioni boschive e agricole di pregio del territorio;
- tutela, ripristino e valorizzazione finalizzati all'ottimizzazione paesaggistico-ambientale dell'A.T.O. con l'esaltazione del sistema strutturale delle connotazioni di interesse naturalistico ambientale (ambito fluviale dell'Adige, aree di valore agricolo), mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione ciclopedonale-equestre, aree di sosta per la visitazione e l'ospitalità), da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto. La valorizzazione paesaggistico-ambientale di tale A.T.O (agricolo-fluviale) dovrà integrarsi e raccordarsi con l'A.T.O. 1.1 (montano) di pregio ambientale e l'A.T.O. 1.2 (pedemontano di transizione), al fine di una complessiva valorizzazione del territorio comunale;
- rispetto dei caratteri specifici dell'ambiente, caratterizzati dalla rete della viabilità podereale, dai corsi d'acqua, dai sentieri rurali e dalla tipologia e disposizione delle varie piantumazioni;

- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle principali connotazioni agricolo-ambientali dell'A.T.O. quali la coltura del vigneto e del frutteto e le attività agricole presenti nel territorio; mantenimento delle specie arboree lungo i sentieri originari, da integrare con nuovi raggruppamenti di specie tradizionali, da disporsi in rapporto agli insediamenti presenti nel territorio, alla morfologia dei fondi ed alle visuali panoramiche;
- interventi di difesa e risanamento del territorio, atti a eliminare fonti di inquinamento delle falde e di rischio per la salute dell'uomo;
- interventi di riordino e riqualificazione ambientale per la mitigazione degli elementi detrattori presenti nell'A.T.O. mediante elementi di mascheratura con vegetazione arborea autoctona.

2.2 – Insediamenti

- riordino morfologico degli edifici rurali esistenti mediante processi di tutela e riqualificazione;
- ammissibilità di contenuti interventi edilizi in funzione dell'attività agricola e a valorizzazione e promozione dell'attività vitivinicola e agrituristica nei vari nuclei individuati all'interno dell'A.T.O. come edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale (tali interventi dovranno essere volti ad una riqualificazione degli aggregati insediativi e a un miglioramento dell'edificato esistente, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, consentendo altresì modesti ampliamenti volumetrici, sempre finalizzati al riordino edilizio ed ambientale e a risposta delle esigenze abitative, nel rispetto dei limiti dimensionali dell'A.T.O.) oltre che per la predisposizione di "luoghi attrezzati" per la sosta, visitazione e ospitalità in campagna e per attività ludico-ricreative (strutture di servizio e aree di sosta attrezzata), da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto.

2.3 – Accessibilità

- riorganizzazione e riqualificazione con equipaggiamenti arborei e piste ciclo-pedonali dei tracciati di viabilità locale e rurale;
- ristrutturazione e/o ricostruzione del ponte sull'Adige che collega il nucleo urbano di Rivalta a Peri (Comune di Dolcè), quale connessione viaria, a scala territoriale, tra i versanti est ed ovest della Val d'Adige. Tale azione progettuale dovrà essere assoggettata a relazione di Valutazione Incidenza Ambientale (D.G.R. 3173/2006) considerata la diretta connessione con il SIC del fiume Adige;
- predisposizione di percorsi di immersione rurale, ciclopedonale-equestre connessi con aree attrezzate per la sosta, visitazione e ospitalità nel territorio aperto, da definirsi in sede di P.I., per la valorizzazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto.

3 - FUNZIONI ATTRIBUITE

- funzioni residenziali esistenti, attività agricole e boschive, attività connesse con la predisposizione di attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio e attività ludico ricreative per il tempo libero, da definirsi in sede di P.I., al fine di una maggior godibilità e fruibilità del territorio aperto.

4 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

A.T.O. 1.3

Comune di BRENTINO B.NO	
Nome: Asta dell'Adige	
Tipo: agricolo/fluviale	

Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici mq/ab	
		Primari	Secondari
Residenziale	3.000 mc	10	20
Attività compatibili con la residenza	2.000 mc	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
	500 mq		
Residenziale complessivo integrato	5.000 mc		
Industriale e artigianale		10 mq ogni 100 mq	
Commerciale e Direzionale		100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Turistico ricettivo		15 mq ogni 100 mc	

Abitante teorico	mc 314
-------------------------	---------------

Superficie ATO	3,72 kmq
Abitanti esistenti	24 ab
Abitanti teorici aggiunti	10 ab
Totale abitanti teorici	34 ab
Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	720 mq
Standard urbanistici ab. aggiunti	300 mq
Standard urbanistici totale ab. teorici	1.020 mq
Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	500 mq
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	1.520 mq
Standard urbanistici previsti	25.063 mq
Differenza standard richiesti/previsti	23.543 mq

Note:

--

A.T.O. 1.4

Comune di BRENTINO B.NO

A.T.O. Belluno V.se Tipo: misto a dominante residenziale



1 - IDENTIFICAZIONE

- L'A.T.O. 1.4 – BELLUNO V.SE – che appartiene all'insieme "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo" e al sottoinsieme "misto a dominante residenziale", comprende l'insediamento urbano di Belluno V.se, elemento del sistema lineare "Belluno V.se – Rivalta – Brentino – Preabocco" che si snoda lungo la S.P. n. 11, tra il confine con la Provincia di Trento e il confine con il Comune di Rivoli V.se, costituito da distinti insediamenti urbani compatti, prevalentemente residenziali, con propria identità e caratterizzati da nuclei di centro storico, complessi architettonico-monumentali, parchi privati, aree produttive, propri servizi, ecc.

Accessibilità

- L'accessibilità all'A.T.O. 1.4 è garantita principalmente dalla S.P. n. 11 che lambisce l'insediamento urbano di Brentino.

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 – Ambiente

- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico ambientali del territorio;
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto (A.T.O. 1.1 – 1.2 – 1.3).

2.2 – Insediamenti

- tutela, riqualificazione e valorizzazione del nucleo del centro storico di Belluno V.se, mediante una conservazione dei caratteri storico-culturali e dei manufatti del patrimonio edilizio esistente, da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad un'attenta rilettura puntuale della trattazione normativa del centro storico;
- ammissibilità di interventi edilizi di espansione residenziale e produttiva a continuità e compattamento del disegno urbano preconstituito, secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente, oltre a contenute previsioni aggiuntive di sviluppo insediativo da definirsi in sede di P.I., sempre nel rispetto della morfologia dell'impianto urbano preesistente;
- individuazione all'interno del nucleo insediativo storico e del suo intorno di un luogo centrale di riferimento e aggregazione, da definirsi in sede di P.I., per un rafforzamento dell'immagine urbana.

2.3 – Accessibilità

- riorganizzazione e riqualificazione a scala urbana del tratto viario della S.P. n. 11, che lambisce il nucleo insediativo, con interventi di moderazione del traffico, di mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione di polveri inquinanti, nel rispetto dell'insediamento esistente (fasce tampone boscate di adeguata lunghezza e profondità) e con la predisposizione, da definirsi in sede di P.I., di elementi di arredo, marciapiedi, ecc.

3 - FUNZIONI ATTRIBUITE

- funzioni residenziali e produttive esistenti, funzioni urbane e attività commerciali compatibili, funzioni ammesse dalla programmazione e pianificazione urbanistica vigente;
- funzioni inerenti la riqualificazione e valorizzazione del nucleo urbano a tutela della sua identità storico-culturale;
- valorizzazione e promozione della struttura vitivinicola per la produzione e vendita dei vini tipici locali (cantina), mediante la predisposizione di una rete dell'ospitalità e visitazione (percorsi di immersione rurale, ciclopedonali-equestri, aree di sosta attrezzata), a raccordo con le altre cantine presenti nel territorio comunale, nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori.

4 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

A.T.O. 1.4

Comune di BRENTINO B.NO	
Nome: Belluno V.se	
Tipo: misto a dominante residenziale	

Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici mq/ab	
		Primari	Secondari
Residenziale	17.000 mc	10	20
Attività compatibili con la residenza	1.500 mc	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
	375 mq		
Residenziale complessivo integrato	18.500 mc		
Industriale e artigianale	12.000 mq	10 mq ogni 100 mq	
Commerciale e Direzionale		100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Turistico ricettivo		15 mq ogni 100 mc	

Abitante teorico	mc 314
-------------------------	---------------

Superficie ATO	0,27 kmq
Abitanti esistenti	446 ab
Abitanti teorici aggiunti	54 ab
Totale abitanti teorici	500 ab

Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	13.380 mq
Standard urbanistici ab. aggiunti	1.620 mq
Standard urbanistici totale ab. teorici	15.000 mq

Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	375 mq

Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	15.375 mq
Standard urbanistici previsti	36.472 mq
Differenza standard richiesti/previsti	21.097 mq

Note: In sede di PI verrà valutata la destinazione d'uso (produttiva/commerciale/direzionale) da attuarsi in base alla superficie in trasformazione del PATI

A.T.O. 1.5

Comune di BRENTINO B.NO

A.T.O. Rivalta Tipo: misto a dominante residenziale



1 - IDENTIFICAZIONE

- L'A.T.O. 1.5 - RIVALTA – che appartiene all'insieme “con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo” e al sottoinsieme “misto a dominante residenziale”, comprende l'insediamento urbano di Rivalta, elemento del sistema lineare “Belluno V.se – Rivalta – Brentino – Preabocco” che si snoda lungo la S.P. n. 11, tra il confine con la Provincia di Trento e il confine con il Comune di Rivoli V.se, costituito da distinti insediamenti urbani compatti, prevalentemente residenziali, con propria identità e caratterizzati da nuclei di centro storico, complessi architettonico-monumentali, parchi privati, propri servizi, ecc.

Accessibilità

- L'accessibilità all'A.T.O. 1.5 è garantita principalmente dalla S.P. n. 11 che lambisce l'insediamento urbano di Rivalta.

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 – Ambiente

- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico ambientali del territorio;
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto (A.T.O. 1.1 – 1.2 – 1.3).

2.2 – Insediamenti

- tutela, riqualificazione e valorizzazione del nucleo del centro storico di Rivalta, mediante una conservazione dei caratteri storico-culturali del patrimonio edilizio esistente, da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad un'attenta rilettura puntuale della trattazione normativa del centro storico;
- ammissibilità di interventi edilizi di espansione residenziale e produttiva a continuità e compattamento del disegno urbano preconstituito, secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente, oltre a contenute previsioni aggiuntive di sviluppo insediativo, da definirsi in sede di P.I., sempre a continuità e compattamento del disegno urbano preesistente;
- individuazione all'interno del nucleo insediativo storico e del suo intorno di un luogo centrale di riferimento e aggregazione, da definirsi in sede di P.I., per un rafforzamento dell'immagine urbana.

2.3 – Accessibilità

- riorganizzazione e riqualificazione a scala urbana del tratto viario della S.P. n. 11, che lambisce il nucleo insediativo, con interventi di moderazione del traffico, di mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione di polveri inquinanti, nel rispetto dell'insediamento esistente (fasce tampone boscate di adeguata lunghezza e profondità) e con la predisposizione, da definirsi in sede di P.I., di elementi di arredo, marciapiedi, ecc.

3 - FUNZIONI ATTRIBUITE

- funzioni residenziali, funzioni urbane e attività commerciali compatibili, funzioni ammesse dalla programmazione e pianificazione urbanistica vigente;
- funzioni inerenti la riqualificazione e valorizzazione del nucleo urbano a tutela della sua identità storico-culturale.

4 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

A.T.O. 1.5

Comune di BRENTINO B.NO	
Nome: Rivalta	
Tipo: misto a dominante residenziale	

Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici mq/ab	
		Primari	Secondari
Residenziale	28.000 mc	10	20
Attività compatibili con la residenza	2.000 mc	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
	500 mq		
Residenziale complessivo integrato	30.000 mc		
Industriale e artigianale		10 mq ogni 100 mq	
Commerciale e Direzionale		100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Turistico ricettivo		15 mq ogni 100 mc	

Abitante teorico	mc 314
-------------------------	---------------

Superficie ATO	0,45 kmq
Abitanti esistenti	504 ab
Abitanti teorici aggiunti	89 ab
Totale abitanti teorici	593 ab
Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	15.120 mq
Standard urbanistici ab. aggiunti	2.670 mq
Standard urbanistici totale ab. teorici	17.790 mq
Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	500 mq
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	18.290 mq
Standard urbanistici previsti	161.962 mq
Differenza standard richiesti/previsti	143.672 mq

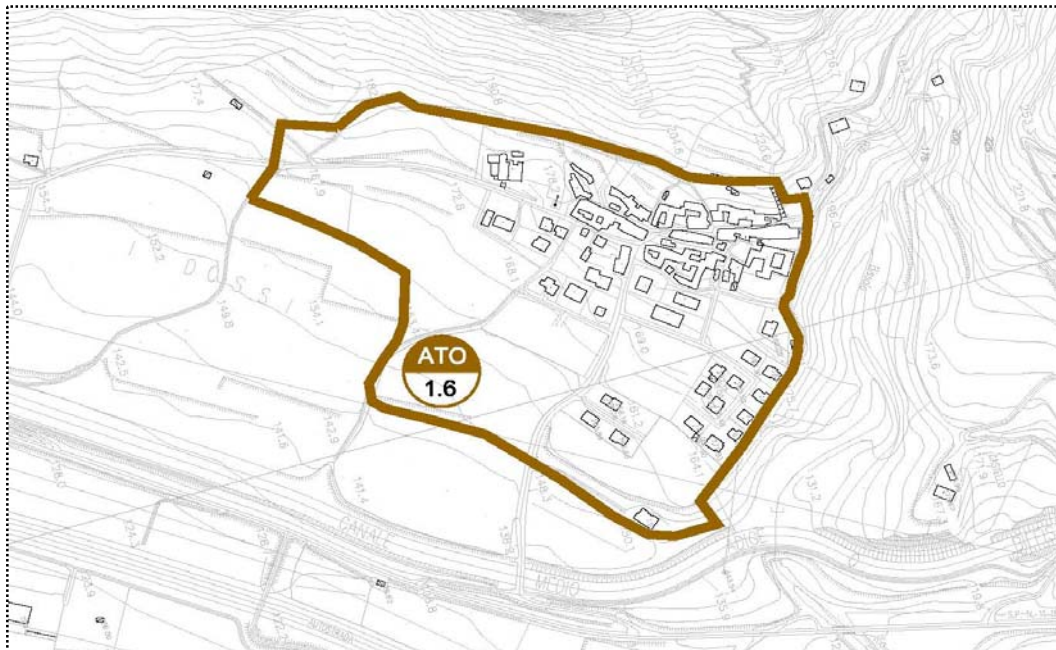
Note:

--

A.T.O. 1.6

Comune di BRENTINO B.NO

A.T.O. Brentino Tipo: misto a dominante residenziale



1 - IDENTIFICAZIONE

- L'A.T.O. 1.6 – BRENTINO – che appartiene all'insieme “con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo” e al sottoinsieme “misto a dominante residenziale”, comprende l'insediamento urbano di Brentino, elemento del sistema lineare “Belluno V.se – Rivalta – Brentino – Preabocco” che si snoda lungo la S.P. n. 11, tra il confine con la Provincia di Trento e il confine con il Comune di Rivoli V.se, costituito da distinti insediamenti urbani compatti, prevalentemente residenziali, con propria identità e caratterizzati da nuclei di centro storico, complessi architettonico-monumentali, parchi privati, propri servizi, ecc.

Accessibilità

- L'accessibilità all'A.T.O. 1.6 è garantita principalmente dalla S.P. n. 11 e una serie di strade comunali che si inoltrano verso il nucleo abitato.

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 – Ambiente

- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico ambientali del territorio;
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto (A.T.O. 1.1 – 1.2 – 1.3).

2.2 – Insediamenti

- tutela, riqualificazione e valorizzazione del nucleo del centro storico di Brentino, mediante una conservazione dei caratteri storico-culturali del patrimonio edilizio esistente, da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad un'attenta rilettura puntuale della trattazione normativa del centro storico;

- ammissibilità di contenuti interventi edilizi di espansione residenziale, a continuità e compattamento del disegno urbano preconstituito, secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente e previsioni di limitati ampliamenti individuati come linee di sviluppo insediativo, da definirsi in sede di P.I., sempre a continuità e compattamento del disegno urbano preesistente;
- individuazione all'interno del nucleo insediativo storico e del suo intorno di un luogo centrale di riferimento e aggregazione, da definirsi in sede di P.I., per un rafforzamento dell'immagine urbana.

2.3 – Accessibilità

- riorganizzazione e riqualificazione della viabilità a scala urbana, con interventi di moderazione del traffico, di mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione di polveri inquinanti, nel rispetto dell'insediamento esistente e con la predisposizione, da definirsi in sede di P.I., di elementi di arredo, marciapiedi, ecc.

3 - FUNZIONI ATTRIBUITE

- funzioni residenziali esistenti, funzioni urbane e attività commerciali compatibili, funzioni ammesse dalla programmazione e pianificazione urbanistica vigente;
- funzioni inerenti la riqualificazione e valorizzazione del nucleo urbano a tutela della sua identità storico-culturale;
- valorizzazione e promozione della struttura vitivinicola per la produzione e vendita dei vini tipici locali (cantina), mediante la predisposizione di una rete dell'ospitalità e visitazione (percorsi di immersione rurale, ciclopedonali-equestri, aree di sosta attrezzata), a raccordo con le altre cantine presenti nel territorio comunale, nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori.

4 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

A.T.O. 1.6

Comune di BRENTINO B.NO	
Nome: Brentino	
Tipo: misto a dominante residenziale	

Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici mq/ab	
		Primari	Secondari
Residenziale	17.000 mc	10	20
Attività compatibili con la residenza	2.000 mc	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
	500 mq		
Residenziale complessivo integrato	19.000 mc		
Industriale e artigianale		10 mq ogni 100 mq	
Commerciale e Direzionale		100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Turistico ricettivo		15 mq ogni 100 mc	

Abitante teorico	mc 314
-------------------------	---------------

Superficie ATO	0,17 kmq
Abitanti esistenti	187 ab
Abitanti teorici aggiunti	54 ab
Totale abitanti teorici	241 ab
Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	5.610 mq
Standard urbanistici ab. aggiunti	1.620 mq
Standard urbanistici totale ab. teorici	7.230 mq
Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	500 mq
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	7.730 mq
Standard urbanistici previsti	18.880 mq
Differenza standard richiesti/previsti	11.150 mq

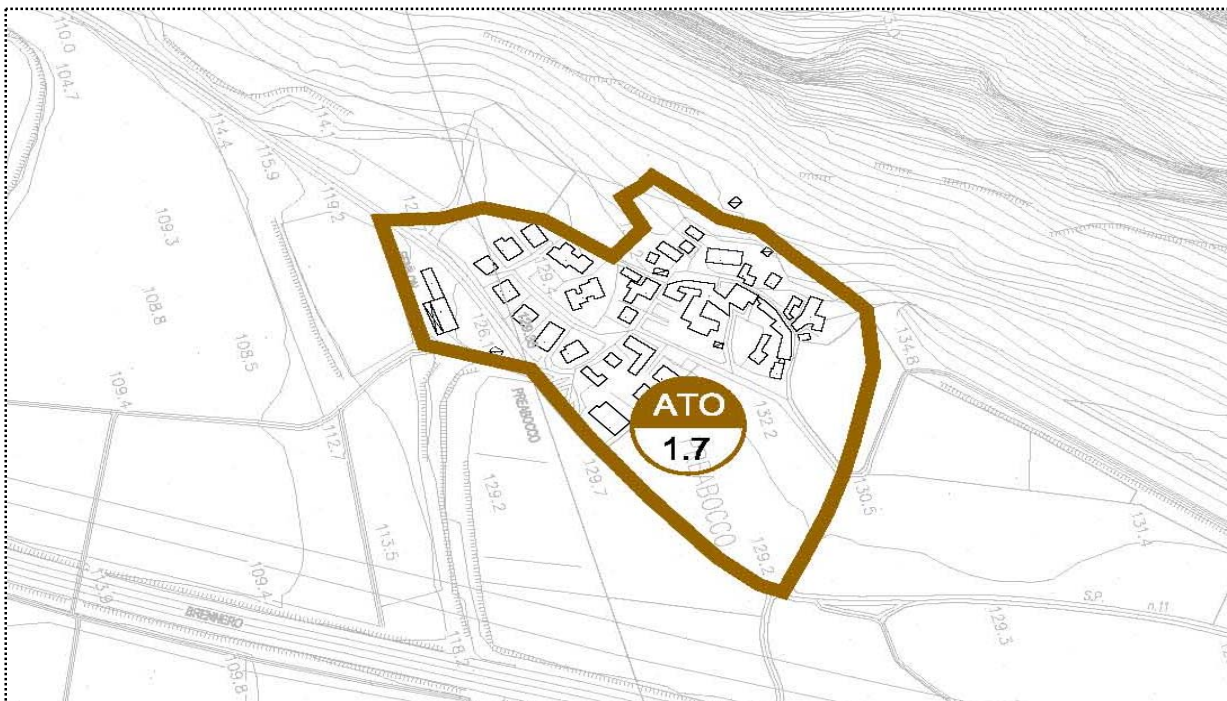
Note:

--

A.T.O. 1.7

Comune di BRENTINO B.NO

A.T.O. Preabocco Tipo: misto a dominante residenziale



1 - IDENTIFICAZIONE

- L'A.T.O. 1.7 – PREABOCCO – che appartiene all'insieme “con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo” e al sottoinsieme “misto a dominante residenziale”, comprende l'insediamento urbano di Preabocco, elemento del sistema lineare “Belluno V.se – Rivalta – Brentino – Preabocco” che si snoda lungo la S.P. n. 11, tra il confine con la Provincia di Trento e il confine con il Comune di Rivoli V.se, costituito da distinti insediamenti urbani compatti, prevalentemente residenziali, con propria identità e caratterizzati da nuclei di centro storico, complessi architettonico-monumentali, parchi privati, aree produttive, propri servizi, ecc.

Accessibilità

- L'accessibilità all'A.T.O. 1.7 è garantita principalmente dalla S.P. n. 11 che lambisce l'insediamento urbano di Preabocco.

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 – Ambiente

- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico ambientali del territorio;
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto (A.T.O. 1.1 – 1.2 – 1.3).

2.2 – Insediamenti

- tutela, riqualificazione e valorizzazione del nucleo di centro storico di Preabocco, mediante una conservazione dei caratteri storico-culturali del patrimonio edilizio esistente, da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad un'attenta rilettura puntuale della trattazione normativa del centro storico;

- ammissibilità di interventi edilizi di espansione residenziale a continuità e compattamento del disegno urbano precostituito, secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente e previsione di contenuti ampliamenti, da definirsi in sede di P.I., sempre a continuità e compattamento del disegno urbano preesistente;
- individuazione all'interno del nucleo insediativo storico e del suo intorno di un luogo centrale di riferimento e aggregazione, da definirsi in sede di P.I., per un rafforzamento dell'immagine urbana.

2.3 – Accessibilità

- riorganizzazione e riqualificazione a scala urbana del tratto viario della S.P. n. 11, che lambisce il nucleo insediativo, con interventi di moderazione del traffico, di mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione di polveri inquinanti, nel rispetto dell'insediamento esistente (fasce tampone boscate di adeguata lunghezza e profondità) e con la predisposizione, da definirsi in sede di P.I., di elementi di arredo, marciapiedi, ecc.

3 - FUNZIONI ATTRIBUITE

- funzioni residenziali esistenti, funzioni urbane e attività commerciali compatibili, funzioni ammesse dalla programmazione e pianificazione urbanistica vigente, attività connesse con la predisposizione di attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio, da definirsi in sede di P.I., nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori;
- funzioni inerenti la riqualificazione e valorizzazione del nucleo urbano a tutela della sua identità storico-culturale;

4 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

A.T.O. 1.7

Comune di BRENTINO B.NO	
Nome: Preabocco	
Tipo: misto a dominante residenziale	

Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici mq/ab	
		Primari	Secondari
Residenziale	10.557 mc	10	20
Attività compatibili con la residenza	1.000 mc 250 mq	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Residenziale complessivo integrato	11.557 mc		
Industriale e artigianale		10 mq ogni 100 mq	
Commerciale e Direzionale		100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Turistico ricettivo		15 mq ogni 100 mc	

Abitante teorico	mc 314
-------------------------	---------------

Superficie ATO	0,06 kmq
Abitanti esistenti	98 ab
Abitanti teorici aggiunti	34 ab
Totale abitanti teorici	132 ab

Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	2.940 mq
Standard urbanistici ab. aggiunti	1.020 mq
Standard urbanistici totale ab. teorici	3.960 mq

Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	250 mq

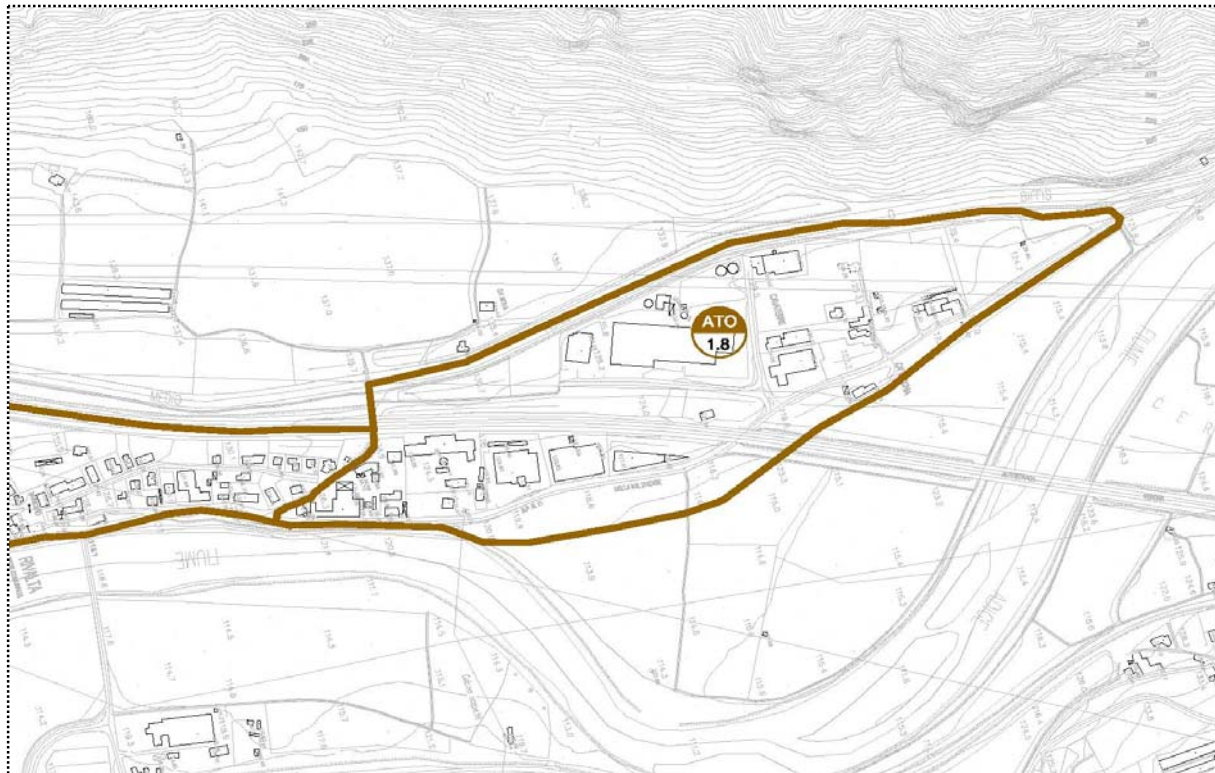
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	4.210 mq
Standard urbanistici previsti	8.702 mq
Differenza standard richiesti/previsti	4.492 mq

Note:

A.T.O. 1.8

Comune di BRENTINO B.NO

A.T.O. Produttiva Rivalta Tipo: misto a dominante produttiva/commerciale



1 - IDENTIFICAZIONE

- L'A.T.O. 1.8 – PRODUTTIVO RIVALTA – che appartiene all'insieme “con prevalenza dei caratteri del sistema produttivo” e al sottoinsieme “misto a dominante produttiva”, è costituito dall'insediamento produttivo (disposto lungo la S.P. n. 11 e solcato dall'asse infrastrutturale dell'A22) al cui interno, ai confini con l'adiacente A.T.O. 1.5, ricade l'importante realtà economica di valenza provinciale della cantina sociale Valdadige, oltretutto dal brano insediativo residenziale posto ai suoi margini e da servizi comunali.

Accessibilità

- L'accessibilità all'A.T.O. 1.8 è garantita principalmente dalla S.P. n. 11 che lambisce l'insediamento urbano di Rivalta.

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 – Ambiente

- riordino e riqualificazione dell'insediamento Produttivo con un'organizzazione di aree a verde, per il gioco e lo sport, parcheggi e piste ciclabili, elementi di arredo, mascherature arboree, a raccordo e continuità con il sistema di attrezzature a valorizzazione del territorio aperto degli A.T.O. 1.2 – 1.3 – 1.5.

2.2 – Insediamenti

- ammissibilità di interventi edilizi di espansione dell'insediamento produttivo, secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente; per quanto riguarda l'area di espansione prevista dalla pianificazione urbanistica vigente a est della S.P. n. 11, per compatibilità geologica classificata come area non idonea, ogni intervento è subordinato a specifica richiesta all'Autorità di Bacino del fiume Adige;
- rivisitazione della zona produttiva al fine di favorire una sua riqualificazione e/o riconversione con la possibilità dell'inserimento di nuove e diverse attività caratterizzate da elementi di innovazione e di ricerca in relazione alle lavorazioni esercitate, con interventi da definirsi in sede di P.I.;

- riorganizzazione della viabilità interna di servizio, con risagomatura delle sedi stradali, percorsi ciclo-pedonali, elementi di arredo, mascherature arboree con vegetazione autoctona da definirsi in sede di P.I., al fine di una riqualificazione complessiva dell'insediamento Produttivo;
- interventi di mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione di polveri inquinanti (mascherature e quinte arboree) degli impianti produttivi prospettanti verso la S.P. n. 11;
- valorizzazione e promozione delle strutture vitivinicole per la produzione e vendita dei vini tipici locali (cantine), mediante la predisposizione di una rete dell'ospitalità e visitazione (percorsi di immersione rurale, ciclopedonali-equestri, aree di sosta attrezzata), a raccordo con le altre cantine presenti nel territorio comunale, nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori;
- ammissibilità di contenuti interventi edilizi di espansione sia per l'insediamento produttivo esistente che per la riorganizzazione funzionale e potenziamento dell'ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva, nel rispetto dei limiti dimensionali dell'A.T.O. e da definirsi in sede di P.I.;

2.3 – Accessibilità

- riorganizzazione e riqualificazione a scala urbana del tratto viario della S.P. n. 11, che lambisce il nucleo insediativo, con interventi di moderazione del traffico, di mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione di polveri inquinanti, nel rispetto dell'insediamento esistente (fasce tampone boscate di adeguata lunghezza e profondità) e con la predisposizione, da definirsi in sede di P.I., di elementi di arredo, marciapiedi, ecc.

3 - FUNZIONI ATTRIBUITE

- utilizzazioni esistenti compatibili con le attività produttive e funzioni residenziali ammesse dalla programmazione e pianificazione urbanistica vigente;
- attività prevalentemente produttive, direzionali, logistico-commerciali, e connesse attività di innovazione e ricerca nonché attività connesse con la predisposizione di attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio, da definirsi in sede di P.I., al fine di una maggior godibilità e fruibilità del territorio aperto.

4 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

A.T.O. 1.8

Comune di BRENTINO B.NO	
Nome: Produttiva Rivalta	
Tipo: misto a dominante produttiva/commerciale	

Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici mq/ab	
		Primari	Secondari
Residenziale	1.000 mc	10	20
Attività compatibili con la residenza	1.811 mc	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
	453 mq		
Residenziale complessivo integrato	2.811 mc		
Industriale e artigianale	36.500 mq	10 mq ogni 100 mq	
Commerciale e Direzionale		100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Turistico ricettivo		15 mq ogni 100 mc	

Abitante teorico	mc 314
-------------------------	---------------

Superficie ATO	0,32 kmq
Abitanti esistenti	75 ab
Abitanti teorici aggiunti	3 ab
Totale abitanti teorici	78 ab

Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	2.250 mq
Standard urbanistici ab. aggiunti	90 mq
Standard urbanistici totale ab. teorici	2.340 mq

Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	453 mq

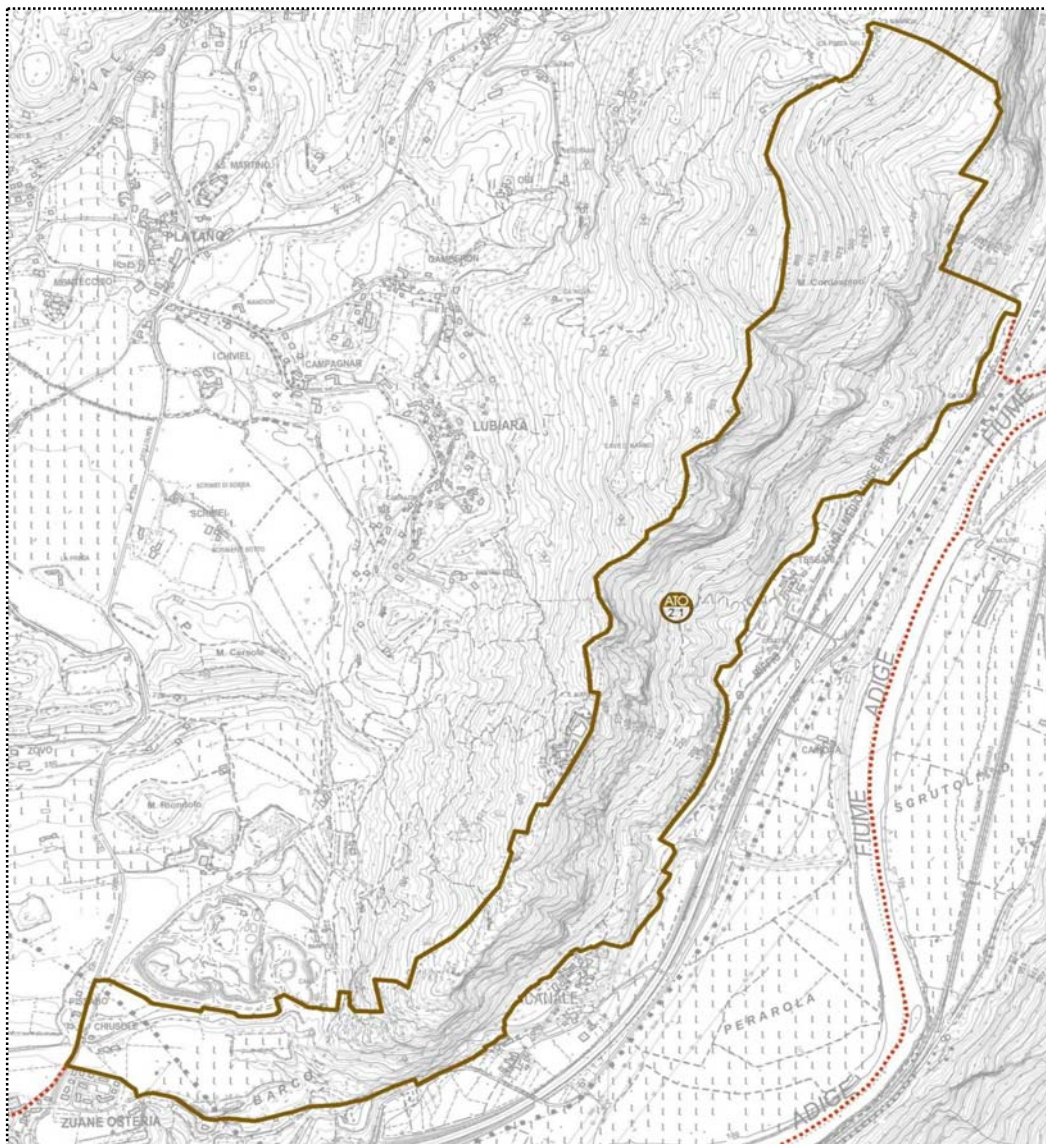
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	2.793 mq
Standard urbanistici previsti	5.196 mq
Differenza standard richiesti/previsti	2.403 mq

Note: In sede di PI verrà valutata la destinazione d'uso (produttiva/commerciale/direzionale) da attuarsi in base alla superficie in trasformazione del PATI

A.T.O. 2.1

Comune di RIVOLI V.SE

A.T.O. Cordespino Tipo: montano



1 - IDENTIFICAZIONE

- L'ATO 2.1 - Cordespino, che appartiene all'insieme "ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico", sottoinsieme "montano", comprende la località di Chiusole e, all'estremo nord del territorio comunale, la corte di Cà Magnon.

L'ATO, che presenta i caratteri tipici del territorio montano ed è caratterizzata da vaste aree boschive e da rilevanti connotazioni di pregio naturalistico-ambientale, è delimitata a nord-ovest dal Comune di Caprino V.se, a nord-est dal Comune di Brentino B.no, a sud-est dall'ATO 2.2 di tipo pedemontano di transizione e a sud dall'ATO 2.4 di tipo misto a dominante residenziale, e, data la sua natura prettamente montana, è praticamente priva di tessuto insediativo. All'interno dell'ATO non trovano localizzazione servizi di base a scala comunale.

Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 2.1 è garantita da 2 dorsali principali, la SP 29a San Pieretto-Platano in direzione sud verso Rivoli e in direzione nord verso Caprino, e la SP 11 in direzione sud-ovest verso Rivoli e nord-est verso Brentino da cui partono una serie di percorsi e sentieri prettamente ciclo-pedonali che si arrampicano sulla dorsale montana, quali quello per Forte S. Marco (sotto Caprino V.se) e quello che, partendo da località Canale, traccia la dorsale passando per un sito di graffiti rupestri.

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 – Ambiente

- rispetto dei caratteri specifici di pregio naturalistico-ambientale dell'ATO, in particolare dell'ambito del Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale del Monte Baldo Est;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle connotazioni agricole del territorio;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle connotazioni boschive del territorio;
- tutela, ripristino e valorizzazione finalizzati all'ottimizzazione paesaggistico-ambientale dell'ATO con l'esaltazione del sistema strutturale delle connotazioni di interesse agricolo-montano e naturalistico-ambientali (incisioni rupetree di Canale, ambito del sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale del Monte Baldo Est), mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi escursionistici, di immersione ciclopedonale-equestre, aree di sosta per la visitazione e l'ospitalità), da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto e della montagna. La valorizzazione paesaggistico-ambientale di tale ATO (montano) dovrà integrarsi e raccordarsi con l'ATO 2.2 (pedemontano di transizione) e l'ATO 2.4 (misto a dominante residenziale), nel quadro di una complessiva valorizzazione del territorio aperto del Comune;
- rispetto dei caratteri specifici dell'ambiente, caratterizzati dalla rete della viabilità podereale, dai sentieri rurali, dalla tipologia e disposizione delle varie piantumazioni;
- interventi di difesa e prevenzione del territorio interessato da fenomeni di frana;
- interventi di difesa e risanamento del territorio atti a eliminare fonti di inquinamento delle falde e di rischio per la salute dell'uomo, favorendo la riqualificazione naturalistico-ambientale e i rimboschimenti con vegetazione arborea autoctona;

2.2 – Insediamenti

- riordino morfologico dei nuclei rurali storici esistenti mediante processi di tutela e riqualificazione già individuati dalla normativa urbanistica comunale vigente di tutela patrimonio storico;

2.3 – Accessibilità

- predisposizione di percorsi escursionistici e di immersione rurale/montana ciclopedonale-equestre, connessi con aree attrezzate per la sosta, visitazione e ospitalità nel territorio aperto, da definirsi in sede di P.I., per la valorizzazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto.
- riorganizzazione e riqualificazione con equipaggiamenti arborei e piste ciclo-pedonali dei tracciati di viabilità locale e rurale;

3 - FUNZIONI ATTRIBUITE

- funzioni residenziali esistenti, attività agricole e boschive, attività didattico-culturali, attività connesse con la predisposizione di attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio e attività ludico ricreative per il tempo libero, da definirsi in sede di P.I., al fine di una maggior godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio, da definirsi in sede di P.I., nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori;

4 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

A.T.O. 2.1

Comune di RIVOLI V.SE	
Nome: Cordespino	
Tipo: montano	

Carico insediativo aggiuntivo	Standard urbanistici mq/ab	
	Primari	Secondari
Residenziale	10	20
Attività compatibili con la residenza	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Residenziale complessivo integrato		
Industriale e artigianale	10 mq ogni 100 mq	
Commerciale e Direzionale	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Turistico ricettivo	15 mq ogni 100 mc	

Abitante teorico	mc 289
-------------------------	---------------

Superficie ATO	2,00 kmq
Abitanti esistenti	10 ab
Abitanti teorici aggiunti	
Totale abitanti teorici	10 ab
Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	300 mq
Standard urbanistici ab. aggiunti	
Standard urbanistici totale ab. teorici	300 mq
Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	300 mq
Standard urbanistici previsti	403 mq
Differenza standard richiesti/previsti	103 mq

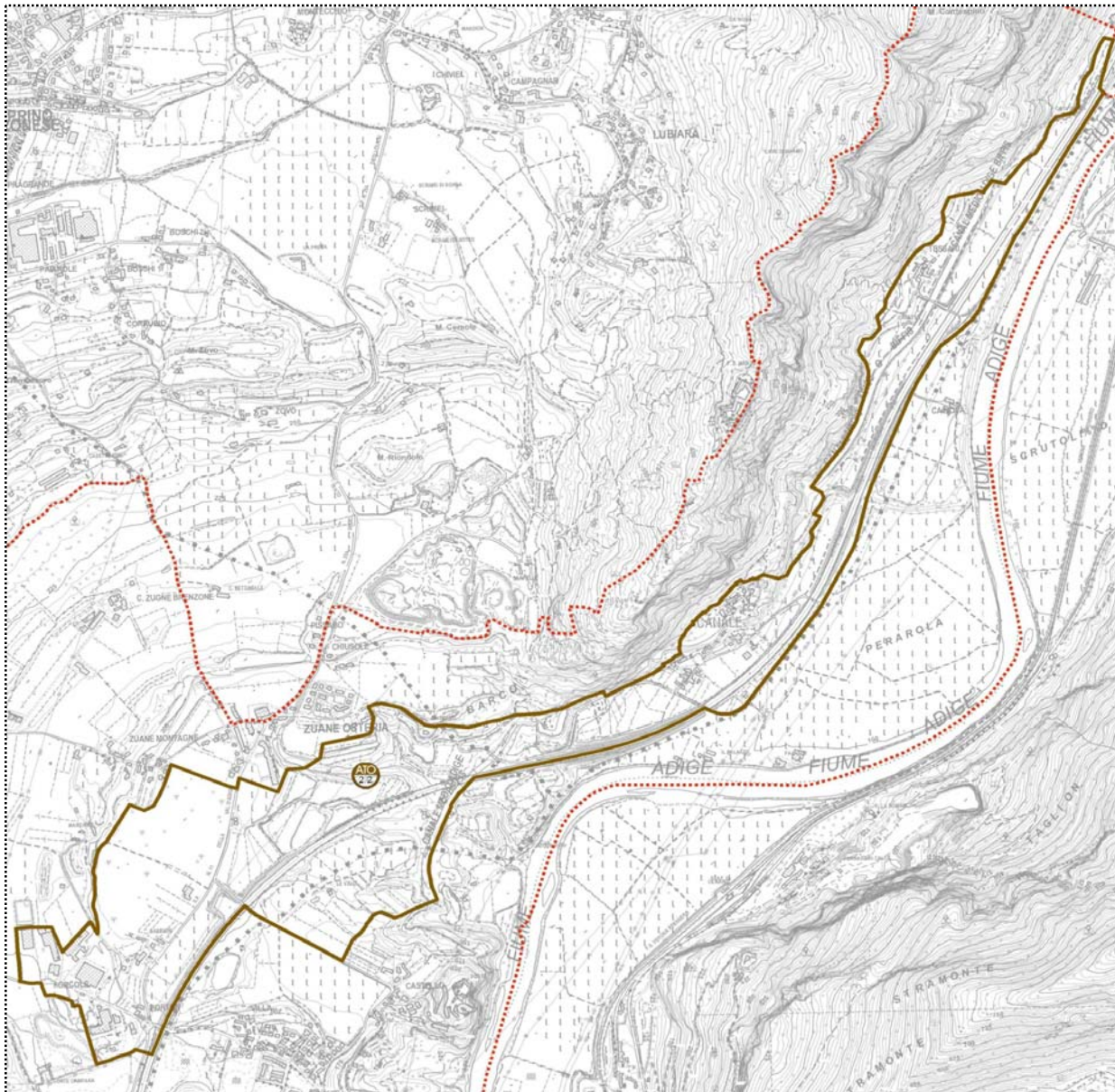
Note:

--

A.T.O. 2.2

Comune di RIVOLI V.SE

A.T.O. Tessari-Canale Tipo: pedemontano di transizione



1 - IDENTIFICAZIONE

- L'ATO 2.2 - Tessari-Canale, che appartiene all'insieme "ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico", sottoinsieme "pedemontano di transizione", comprende in Val d'Adige l'insediamento urbano di Canale e a nord le località di Tessari e Cà di Sopra, mentre nella piana dell'anfiteatro arriva alla località di Porton; a sud di Canale si segnala la presenza dei due forti austriaci Tagliata Alta e Bassa.
L'ATO presenta i caratteri di un territorio pedemontano di fondo valle in cui si intrecciano attività vitivinicole di pregio e agrituristiche, attività agricole/forestali oltre a funzioni residenziali; è delimitata a nord-ovest dalle ATO 2.1 montana, 2.4 residenziale di Zuane Osteria, a ovest dall'ATO 2.5 paesaggistica, a est dall'ATO 2.3 agricolo/fluviale, a sud dall'ATO residenziale 2.7 di Rivoli, ed è caratterizzata da un paesaggio che varia dai connotati di fondo valle in prossimità dell'Adige e del Canal Biffis (Canale-Tessari) alla piana centrale, più alta, dell'Anfiteatro Morenico (Porton); il tessuto insediativo è prevalentemente sparso nella piana a sud, mentre a nord è costituito da distinti insediamenti urbani. All'interno dell'ATO trovano localizzazione alcuni servizi di base a scala comunale e locale.

Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 2.2 è garantita da 3 dorsali principali, la SP 29a San Pieretto-Platano in direzione sud verso Rivoli e in direzione nord verso Caprino, la SP 11 in direzione sud-ovest verso Rivoli e nord-est verso Brentino e la SP 29c in direzione ovest verso Albarè/Garda. L'ATO è adiacente al tracciato dell'autostrada A22.

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 – Ambiente

- rispetto dei caratteri specifici di pregio naturalistico-ambientale dell'ATO, in particolare dell'ambito del Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale del Monte Baldo Est;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle connotazioni boschive e agricole di pregio del territorio;
- tutela, ripristino e valorizzazione finalizzati all'ottimizzazione paesaggistico-ambientale dell'ATO con l'esaltazione del sistema strutturale delle connotazioni di interesse agricolo-montano e naturalistico-storico-ambientali (sistema delle fortificazioni della chiusa di Canale, sistema dei campi della Battaglia di Rivoli), mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi escursionistici, di immersione ciclopedonale-equestre, aree di sosta per la visita e l'ospitalità), da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto e delle aree di interesse storico-militare. La valorizzazione paesaggistico-ambientale di tale ATO (pedemontano di transizione) dovrà integrarsi e raccordarsi con l'ATO 2.1 (montana) e l'ATO 2.3 (agricolo/fluviale), nel quadro di una complessiva valorizzazione del territorio aperto del Comune;
- rispetto dei caratteri specifici dell'ambiente, caratterizzati dalla rete della viabilità podereale, dai corsi d'acqua, dai sentieri rurali, dalla tipologia e disposizione delle varie piantumazioni;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle principali connotazioni agricolo-ambientali dell'ATO quali ad esempio la coltura del vigneto e del frutteto, attività agricole presenti sul territorio;
mantenimento delle specie arboree lungo i sentieri originari, da integrare con nuovi raggruppamenti di specie tradizionali, da disporsi in rapporto agli insediamenti presenti nel territorio, alla morfologia dei fondi ed alle visuali panoramiche;
- interventi di difesa e prevenzione del territorio interessato da fenomeni di frana;
- interventi di difesa e risanamento del territorio atti a eliminare e contenere fonti di inquinamento atmosferiche e acustiche, dovute in particolare alla presenza dell'Autostrada del Brennero, di rischio per la salute dell'uomo;
- interventi di difesa e risanamento del territorio atti a eliminare fonti di inquinamento delle falde e di rischio per la salute dell'uomo, favorendo la riqualificazione naturalistico-ambientale e i rimboschimenti con vegetazione arborea autoctona;
- interventi di riordino e riqualificazione ambientale per la mitigazione degli elementi detrattori presenti nell'ATO mediante elementi di mascheratura con vegetazione arborea autoctona;

2.2 – Insediamenti

- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani, ed in particolare delle aree per il parcheggio posto sulla SP 11 in prossimità del Forte Tagliata Alta individuato a servizio di quest'ultimo e del Monumento di Napoleone, a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- riqualificazione e riconversione per attività residenziali e compatibili con la residenza o servizi degli ambiti interessati da opere incongrue collocati all'ingresso del tessuto abitato (annessi rustici);
- ammissibilità di contenuti interventi edilizi residenziali, valorizzazione e promozione dell'attività vitivinicola e agrituristica nei vari nuclei individuati all'interno dell'ATO come edificazione consolidata e diffusa a prevalente destinazione residenziale (tali interventi dovranno essere volti ad una riqualificazione degli aggregati insediativi e a un miglioramento dell'edificato esistente, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, consentendo altresì eventuali ampliamenti volumetrici eventualmente legati a meccanismi di riordino urbanistico finalizzati al riordino edilizio ed ambientale nonché di risposta a specifiche esigenze abitative familiari, nel rispetto dei limiti dimensionali dati dal PATI) oltre che per la predisposizione di "luoghi attrezzati" per la sosta, visita e ospitalità in campagna e per attività ludico-ricreative (strutture di servizio per pista ciclo-pedonale e aree di sosta attrezzata), da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- riordino morfologico dei nuclei rurali storici esistenti mediante processi di tutela e riqualificazione già individuati dalla normativa urbanistica comunale vigente di tutela patrimonio storico;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione dei nuclei dei Centri Storici mediante una conservazione dei caratteri storico-culturali e dei manufatti del patrimonio edilizio esistente, da definirsi in sede di P.I., sulla base della normativa urbanistica comunale vigente di tutela patrimonio storico;

- rivisitazione della zona produttiva di Porton al fine di favorire una sua riqualificazione e/o riconversione con la possibilità dell'inserimento di nuove e diverse attività caratterizzate da elementi di innovazione e di ricerca in relazione alle lavorazioni esercitate, con interventi da definirsi in sede di P.I.;
ammissibilità di interventi edilizi di espansione dell'insediamento produttivo, sempre nel rispetto della morfologia e a continuità e compattamento dell'impianto preesistente, prestando particolare attenzione sia alle introspezioni geologiche (data la presenza di area di cava), sia ai margini dell'edificato verso la limitrofa Corte Campana (che dovrà specificatamente conformarsi per ridurre l'impatto visivo-ambientale del nuovo insediamento):

2.3 – Accessibilità

- riorganizzazione della viabilità interna di servizio, con risagomatura delle sedi stradali, percorsi ciclo-pedonali, elementi di arredo, mascherature arboree con vegetazione autoctona da definirsi in sede di P.I., al fine di una riqualificazione complessiva degli insediamenti residenziali;
- predisposizione di percorsi escursionistici e di immersione rurale/montana ciclopedonale-equestre, connessi con aree attrezzate per la sosta, visitazione e ospitalità nel territorio aperto, da definirsi in sede di P.I., per la valorizzazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto.
- riorganizzazione e riqualificazione con equipaggiamenti arborei e piste ciclo-pedonali dei tracciati di viabilità locale e rurale;

3 - FUNZIONI ATTRIBUITE

- funzioni residenziali esistenti, attività agricole e boschive, attività didattico-culturali, attività connesse con la predisposizione di attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio e attività ludico ricreative per il tempo libero, da definirsi in sede di P.I., al fine di una maggior godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- negli ambiti consolidati, funzioni urbane e attività commerciali compatibili, funzioni ammesse dalla programmazione e pianificazione urbanistica vigente;
- nell'area di sviluppo insediativo turistico-ricettiva per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio, si prevede la realizzazione di un campeggio, attrezzato anche con modeste volumetrie atte ai relativi servizi pertinenziali, da definirsi in sede di P.I. nel quadro di un intervento di promozione turistica dei suoi valori;
- funzioni inerenti la riqualificazione e valorizzazione del nuclei urbani esistenti a tutela della loro identità storico-culturale;
- valorizzazione e promozione della struttura vitivinicola per la produzione e vendita dei vini tipici locali (cantina), mediante la predisposizione di una rete dell'ospitalità e visitazione (percorsi di immersione rurale, ciclopedonali-equestri, aree di sosta attrezzata) a raccordo con le altre cantine presenti nel territorio comunale, nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori;

4 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

A.T.O. 2.2

Comune di RIVOLI V.SE	
Nome: Tessari-Canale	
Tipo: pedemontano di transizione	

Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici mq/ab	
		Primari	Secondari
Residenziale	856 mc	10	20
Attività compatibili con la residenza	171 mc	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
	43 mq		
Residenziale complessivo integrato	1.027 mc		
Industriale e artigianale	13.700 mq	10 mq ogni 100 mq	
Commerciale e Direzionale		100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Turistico ricettivo	1.000 mc	15 mq ogni 100 mc	
	27.600 mq		

Abitante teorico	mc 289
-------------------------	---------------

Superficie ATO	1,72 kmq
Abitanti esistenti	181 ab
Abitanti teorici aggiunti	3 ab
Totale abitanti teorici	184 ab
Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	5.430 mq
Standard urbanistici ab. aggiunti	90 mq
Standard urbanistici totale ab. teorici	5.520 mq
Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	43 mq
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	5.563 mq
Standard urbanistici previsti	8.955 mq
Differenza standard richiesti/previsti	3.392 mq

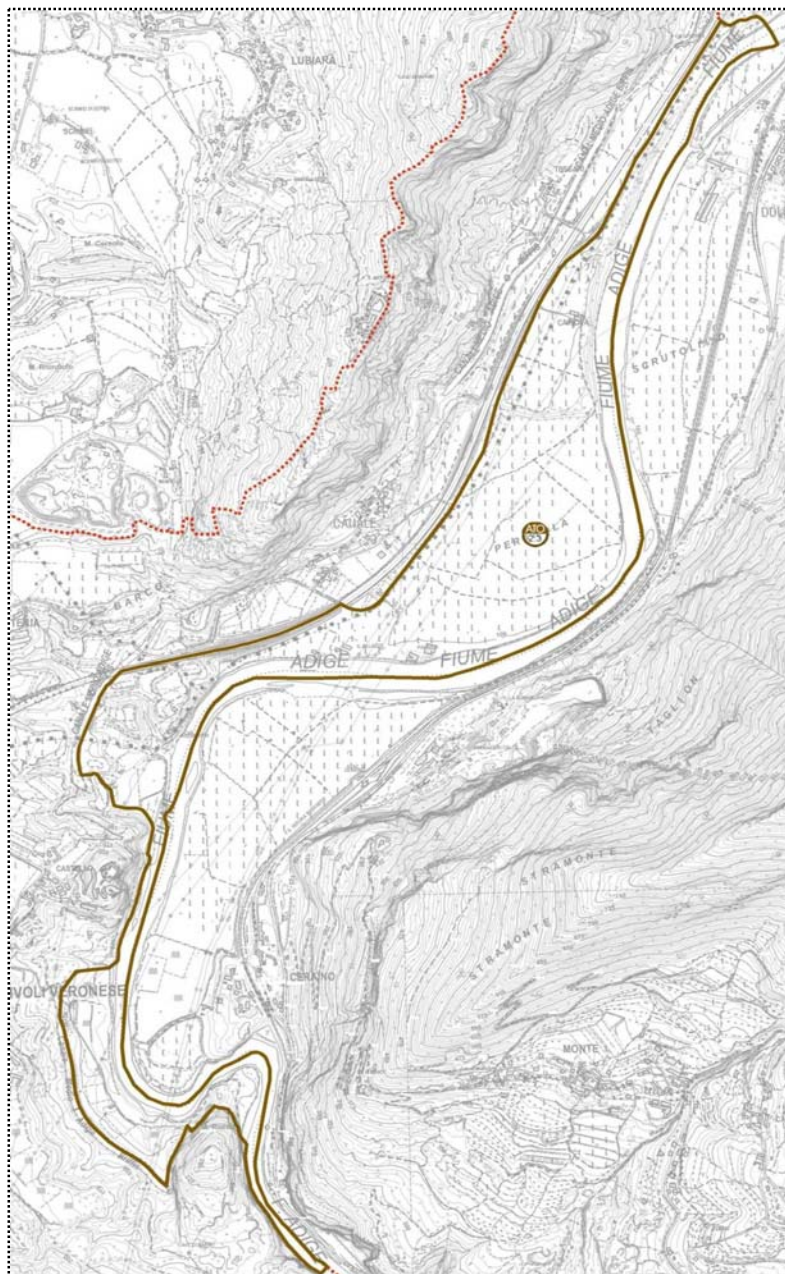
Note:

--

A.T.O. 2.3

Comune di RIVOLI V.SE

A.T.O. Perarola Tipo: agricolo/fluviale



1 - IDENTIFICAZIONE

L'ATO 2.3 - Perarola, che appartiene all'insieme "ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico", sottoinsieme "agricolo/fluviale", comprende la località di Cà Nova; si segnala la presenza di numerose corti rurali, nonché dell'area della battaglia di Rivoli e il monumento a Napoleone.

L'ATO presenta i caratteri di un territorio di pregio agricolo prevalentemente utilizzato per attività vitivinicole di pregio, la cui importanza produttiva è testimoniata dalla presenza di cantine tipiche, ed è delimitata a nord-est dall'ATO 2.2 pedemontana, a nord dal Comune di Brentino Belluno, a est dal Comune di Dolcè e a sud dalle ATO paesaggistica 2.5 e agricolo/fluviale 2.11, è caratterizzata da un tessuto insediativo estremamente rado.

Trattasi di ambito territoriale caratterizzato da un paesaggio di rilevante pregio ambientale complessivamente integro, marcato dall'ambito del fiume Adige.

All'interno dell'ATO trovano localizzazione alcuni servizi di base a scala locale quali cimitero di Canale, e comunale quali i pozzi acquedottistici e la palestra di roccia.

Accessibilità

- L'ATO 2.3 - Perarola, che appartiene all'insieme "ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico", sottoinsieme "agricolo/fluviale", comprende la località di Cà Nova; si segnala la presenza di numerose corti rurali, nonché dell'area della battaglia di Rivoli e il monumento a Napoleone.
L'ATO presenta i caratteri di un territorio di pregio agricolo prevalentemente utilizzato per attività vitivinicole di pregio, la cui importanza produttiva è testimoniata dalla presenza di cantine tipiche, ed è delimitata a nord-est dall'ATO 2.2 pedemontana, a nord dal Comune di Brentino Belluno, a est dal Comune di Dolcè e a sud dalle ATO paesaggistica 2.5 e agricolo/fluviale 2.11, è caratterizzata da un tessuto insediativo estremamente rado.
Trattasi di ambito territoriale caratterizzato da un paesaggio di rilevante pregio ambientale complessivamente integro, marcato dall'ambito del fiume Adige.
All'interno dell'ATO trovano localizzazione alcuni servizi di base a scala locale quali cimitero di Canale, e comunale

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 – Ambiente

- rispetto dei caratteri specifici di pregio naturalistico-ambientale dell'ATO, in particolare dell'ambito del Sito di Importanza Comunitaria dell'Adige;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle connotazioni boschive e agricole di pregio del territorio;
- tutela, ripristino e valorizzazione finalizzati all'ottimizzazione paesaggistico-ambientale dell'ATO con l'esaltazione del sistema strutturale delle connotazioni di interesse agricolo-montano e naturalistico-storico-ambientali (ambito del Sito di Importanza Comunitaria dell'Adige e sistema della chiusa di Ceraino, sistema dei campi della Battaglia di Rivoli, monumento di Napoleone, palestra di roccia), mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi escursionistici, di immersione ciclopedonale-equestre, aree di sosta per la visitazione e l'ospitalità), da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto e della riva fluviale. La valorizzazione paesaggistico-ambientale di tale ATO (agricolo-fluviale) dovrà integrarsi e raccordarsi con l'ATO 2.2 (pedemontano di transizione) e l'ATO 2.5 (paesaggistica di tutela), nel quadro di una complessiva valorizzazione del territorio aperto del Comune;
- rispetto dei caratteri specifici dell'ambiente, caratterizzati dalla rete della viabilità podereale, dai corsi d'acqua, dai sentieri rurali, dalla tipologia e disposizione delle varie piantumazioni;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle principali connotazioni agricolo-ambientali dell'ATO quali ad esempio la coltura del vigneto e del frutteto, attività agricole presenti sul territorio;
mantenimento delle specie arboree lungo i sentieri originari, da integrare con nuovi raggruppamenti di specie tradizionali, da disporsi in rapporto agli insediamenti presenti nel territorio, alla morfologia dei fondi ed alle visuali panoramiche;
- interventi di difesa e prevenzione del territorio interessato da fenomeni di frana e esondazione;

2.2 – Insediamenti

- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- ammissibilità di contenuti interventi edilizi in funzione o meno dell'attività agricola, valorizzazione e promozione dell'attività vitivinicola e agrituristica nei vari nuclei individuati all'interno dell'ATO come edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale (tali interventi dovranno essere volti ad una riqualificazione degli aggregati insediativi e a un miglioramento dell'edificato esistente, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, consentendo altresì ampliamenti volumetrici, eventualmente finalizzati al riordino edilizio ed ambientale nonché a risposta di esigenze abitative, nel rispetto dei limiti dimensionali dati dal PATI) oltre che per la predisposizione di "luoghi attrezzati" per la sosta, visitazione e ospitalità in campagna e per attività ludico-ricreative (strutture di servizio per pista ciclo-pedonale e aree di sosta attrezzata), da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- riordino morfologico dei nuclei rurali storici esistenti mediante processi di tutela e riqualificazione già individuati dalla normativa urbanistica comunale vigente di tutela patrimonio storico;

2.3 – Accessibilità

- predisposizione di percorsi escursionistici e di immersione rurale/montana ciclopedonale-equestre, connessi con aree attrezzate per la sosta, visitazione e ospitalità nel territorio aperto, da definirsi in sede di P.I., per la valorizzazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto.
- riorganizzazione e riqualificazione con equipaggiamenti arborei e piste ciclo-pedonali dei tracciati di viabilità locale e rurale;

- costruzione del ponte sull'Adige e relativa viabilità a collegamento tra la SP 11 in destra Adige e la SS 12 (Comune di Dolcè), quale connessione viaria, a scala territoriale, tra i versanti est ed ovest della Val d'Adige. Tale azione progettuale dovrà essere assoggettata a relazione di Valutazione Incidenza Ambientale (D.G.R. 3173/2006) considerata la diretta connessione con il SIC del fiume Adige;

3 - FUNZIONI ATTRIBUITE

- funzioni residenziali esistenti, attività agricole e boschive, attività didattico-culturali, attività connesse con la predisposizione di attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio e attività ludico ricreative per il tempo libero, da definirsi in sede di P.I., al fine di una maggior godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio, da definirsi in sede di P.I., nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori;
- valorizzazione e promozione della struttura vitivinicola per la produzione e vendita dei vini tipici locali (cantina), mediante la predisposizione di una rete dell'ospitalità e visitazione (percorsi di immersione rurale, ciclopedonali-equestri, aree di sosta attrezzata) a raccordo con le altre cantine presenti nel territorio comunale, nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori;

4 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

A.T.O. 2.3

Comune di RIVOLI V.SE	
Nome: Perarola	
Tipo: agricolo/fluviale	

Carico insediativo aggiuntivo	Standard urbanistici mq/ab	
	Primari	Secondari
Residenziale	10	20
Attività compatibili con la residenza	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Residenziale complessivo integrato		
Industriale e artigianale	10 mq ogni 100 mq	
Commerciale e Direzionale	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Turistico ricettivo	15 mq ogni 100 mc	

Abitante teorico	mc 289
-------------------------	---------------

Superficie ATO	1,71 kmq
Abitanti esistenti	65 ab
Abitanti teorici aggiunti	
Totale abitanti teorici	65 ab
Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	1.950 mq
Standard urbanistici ab. aggiunti	
Standard urbanistici totale ab. teorici	1.950 mq
Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	1.950 mq
Standard urbanistici previsti	30.182 mq
Differenza standard richiesti/previsti	28.232 mq

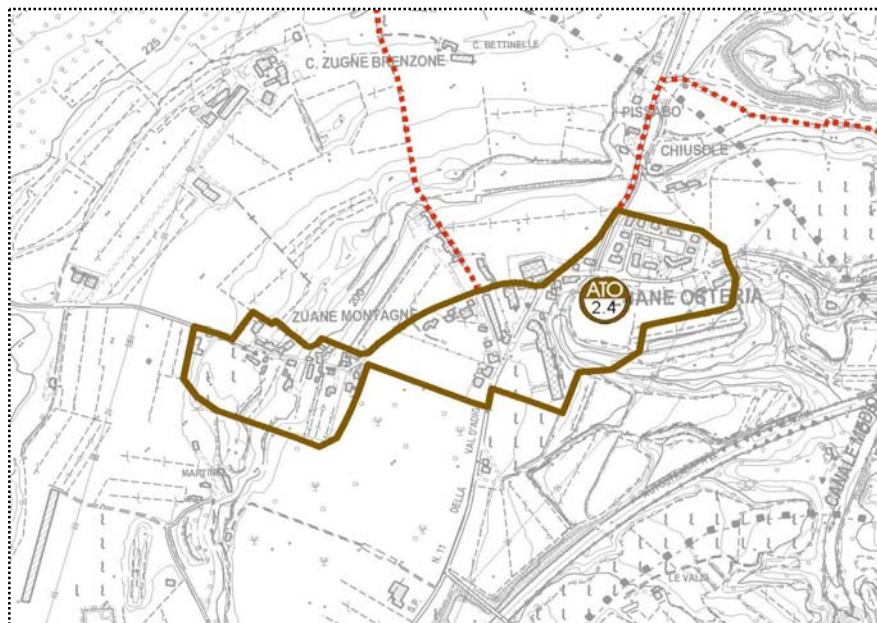
Note:

--

A.T.O. 2.4

Comune di RIVOLI V.SE

A.T.O. Zuane Tipo: misto a dominante residenziale



1 - IDENTIFICAZIONE

- L'ATO 2.4 - Zuane, che appartiene all'insieme "ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo", sottoinsieme "misto a dominante residenziale", comprende le località di Zuane Osteria e, defilato verso ovest, di Zuane Montagne. L'ATO è delimitata a nord dal Comune di Caprino Veronese, a nord-est dall'ATO 2.1 montana, a sud-est dall'ATO pedemontana 2.2 e ad ovest dall'ATO 2.5 paesaggistica, ed è caratterizzata da una edificazione lineare sviluppata lungo le viabilità principali e da una lottizzazione. All'interno dell'ATO trova localizzazione un servizio di base a scala locale quale il depuratore.

Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 2.4 è garantita da 2 dorsali principali, la SP 29a San Pieretto-Platano in direzione nord verso Caprino e la SP 11 in direzione sud verso Rivoli ed est verso Brentino.

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 – Ambiente

- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico ambientali del territorio;
- riordino e riqualificazione dell'insediamento residenziale con un'organizzazione di aree a verde, per il gioco e lo sport, parcheggi e piste ciclabili, elementi di arredo, mascherature arboree, a raccordo e continuità con il sistema di attrezzature a valorizzazione del territorio aperto degli ATO limitrofi;

2.2 – Insediamenti

- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- riqualificazione e riconversione ad attività residenziali e compatibili con la residenza degli ambiti interessati da opere incongrue o da aree/interventi di riqualificazione collocati nel tessuto abitato quali allevamenti intensivi o meno e laboratori artigianali; per il laboratorio marmi a Zuane Osteria sono prevedibili anche funzioni commerciali-direzionali;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione dei nuclei dei Centri Storici mediante una conservazione dei caratteri storico-culturali e dei manufatti del patrimonio edilizio esistente, da definirsi in sede di P.I., sulla base della normativa urbanistica comunale vigente di tutela patrimonio storico;

- ammissibilità di interventi edilizi di espansione residenziale a continuità e compattamento del disegno urbano precostituito, da definirsi in sede di P.I., sempre nel rispetto della morfologia dell'impianto urbano preesistente, seguendo le eventuali indicazioni date per le direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane;

2.3 – Accessibilità

- riorganizzazione della viabilità interna di servizio, con risagomatura delle sedi stradali, percorsi ciclo-pedonali, elementi di arredo, mascherature arboree con vegetazione autoctona da definirsi in sede di P.I., al fine di una riqualificazione complessiva degli insediamenti residenziali;
- riorganizzazione e riqualificazione a scala urbana del tratto viario della SP 11, che lambisce il nucleo insediativo, riqualificazione della viabilità a scala urbana, con interventi di moderazione del traffico, di mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione di polveri inquinanti, nel rispetto dell'insediamento esistente (fasce tampone boscate di adeguata lunghezza e profondità) e con la predisposizione, da definirsi in sede di P.I., di elementi di arredo, marciapiedi, ecc.;

3 - FUNZIONI ATTRIBUITE

- funzioni residenziali esistenti, attività agricole e boschive, attività didattico-culturali, attività connesse con la predisposizione di attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio e attività ludico ricreative per il tempo libero, da definirsi in sede di P.I., al fine di una maggior godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- negli ambiti consolidati, funzioni urbane e attività commerciali compatibili, funzioni ammesse dalla programmazione e pianificazione urbanistica vigente;
- attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio, da definirsi in sede di P.I., nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori;
- funzioni inerenti la riqualificazione e valorizzazione dei nuclei urbani esistenti a tutela della loro identità storico-culturale;

4 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

A.T.O. 2.4

Comune di RIVOLI V.SE	
Nome: Zuane	
Tipo: misto a dominante residenziale	

Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici mq/ab	
		Primari	Secondari
Residenziale	22.270 mc	10	20
Attività compatibili con la residenza	4.454 mc 1.114 mq	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Residenziale complessivo integrato	26.724 mc		
Industriale e artigianale		10 mq ogni 100 mq	
Commerciale e Direzionale		100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Turistico ricettivo		15 mq ogni 100 mc	

Abitante teorico	mc 289
-------------------------	---------------

Superficie ATO	0,21 kmq
Abitanti esistenti	264 ab
Abitanti teorici aggiunti	77 ab
Totale abitanti teorici	341 ab
Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	7.920 mq
Standard urbanistici ab. aggiunti	2.310 mq
Standard urbanistici totale ab. teorici	10.230 mq
Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	1.114 mq
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	11.344 mq
Standard urbanistici previsti	4.471 mq
Differenza standard richiesti/previsti	-6.873 mq

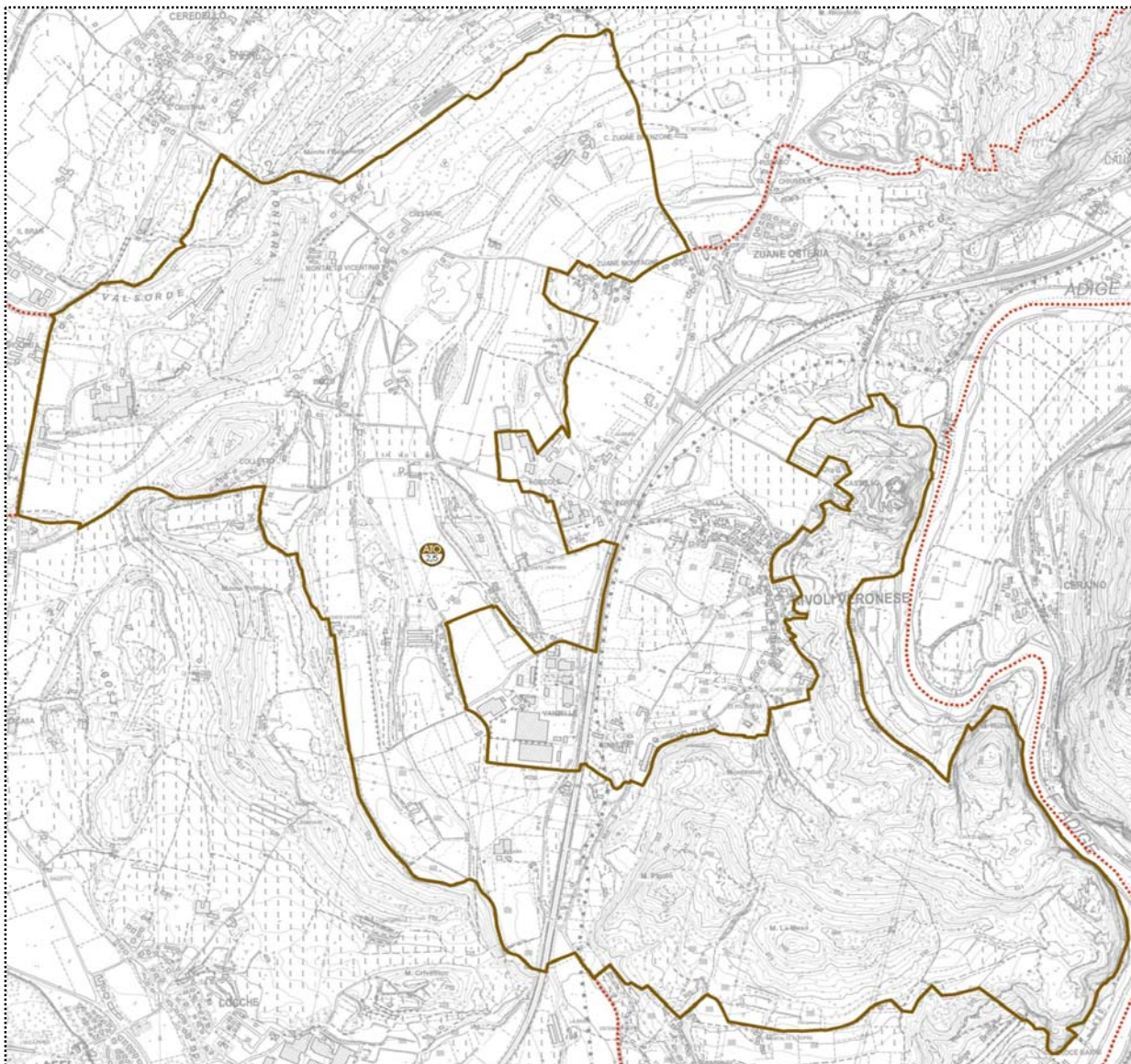
Note:

--

A.T.O. 2.5

Comune di RIVOLI V.SE

A.T.O. Anfiteatro Morenico Tipo: paesaggistico di tutela



1 - IDENTIFICAZIONE

L'ATO 2.5 - Anfiteatro Morenico, che appartiene all'insieme "ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico", sottoinsieme "paesaggistico di tutela", comprende varie piccole località quali gli abitati di Zuane Brenzone, Cristane, Montalto Vicentino, Bezzo; si segnala la presenza di numerose corti rurali di antica origine segnanti il territorio agricolo quali Corte Fiffaro, Corte Pozzolo e Corte Campana.

L'ATO si colloca al centro del territorio comunale, ed è delimitata a nord dal Comune di Caprino Veronese e dalle ATO 2.2 pedemontana, 2.3 agricolo/fluviale, 2.4 e 2.7 residenziali (Zuane e Rivoli), 2.5 paesaggistica e 2.8 produttiva, a est dall'ATO agricolo/fluviale 2.11, a sud dall'ATO pedemontana 2.9, a sud-ovest dal Comune di Affi e ad ovest dall'ATO 2.6 produttiva. E' caratterizzata da un paesaggio che varia dai connotati delle colline moreniche centrali (Montalto Vicentino, Corte Fiffaro) alla parte sud-orientale caratterizzata dai rilievi di Monte La Mesa e La Rocca; il tessuto insediativo è presente in forma prevalentemente sparsa nelle colline moreniche, totalmente assente in prossimità dei rilievi. All'interno dell'ATO trovano localizzazione alcuni servizi di base a scala comunale.

Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 2.5 è garantita da 3 dorsali principali, la SP 29 in direzione sud verso Affi e in direzione nord verso Caprino, la SP 11 in direzione sud verso Cavaion e nord-est verso Brentino e la SP 29c in direzione ovest verso Albarè; in prossimità dei rilievi sud-orientali si rilevano solo strade bianche di penetrazione; si segnala la presenza di una serie di percorsi ciclo pedonali di cui il principale sono la Pista del Sole (che nella tratta risale dall'abitato di Croce Gaiun all'abitato di Rivoli) e la ciclo-pista dei 4 Comuni (che con provenienza Affi procede verso Rivoli). L'ATO è

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 – Ambiente

- rispetto dei caratteri specifici di pregio naturalistico-ambientale dell'ATO, in particolare degli ambiti dell'Anfiteatro Morenico di Rivoli e dell'area sottoposta a vincolo paesaggistico nonché, perimetralmente, del Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale del Monte Baldo Est;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle connotazioni boschive e agricole di pregio del territorio;
- tutela, ripristino e valorizzazione finalizzati all'ottimizzazione paesaggistico-ambientale dell'ATO, in considerazione comunque dei molti sistemi urbanizzati già presenti, con l'esaltazione del sistema strutturale delle connotazioni di interesse agricolo-montano e naturalistico-storico-ambientali (ambiti dell'Anfiteatro Morenico di Rivoli, sistema delle Corti Rurali Storiche, sistema ambientale di Monte La Mesa, resti archeologici castello di Monte La Rocca, palestra di roccia), mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi escursionistici, di immersione ciclopedonale-equestre, aree di sosta per la visitazione e l'ospitalità), da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto e della riva fluviale. La valorizzazione paesaggistico-ambientale di tale ATO (paesaggistica di tutela) dovrà integrarsi e raccordarsi con le ATO 2.2 e 2.9 (pedemontane di transizione) e le ATO 2.3 e 2.11 (agricolo/fluviale), nel quadro di una complessiva valorizzazione del territorio aperto del Comune;
- rispetto dei caratteri specifici dell'ambiente, caratterizzati dalla rete della viabilità podereale, dai corsi d'acqua, dai sentieri rurali, dalla tipologia e disposizione delle varie piantumazioni;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle principali connotazioni agricolo-ambientali dell'ATO quali ad esempio la coltura del vigneto e del frutteto, attività agricole presenti sul territorio;
- mantenimento delle specie arboree lungo i sentieri originari, da integrare con nuovi raggruppamenti di specie tradizionali, da disporsi in rapporto agli insediamenti presenti nel territorio, alla morfologia dei fondi ed alle visuali panoramiche;
- interventi di difesa e prevenzione del territorio interessato da fenomeni di frana;
- interventi di difesa e risanamento del territorio atti a eliminare e contenere fonti di inquinamento atmosferiche e acustiche, dovute in particolare alla presenza dell'Autostrada del Brennero, di rischio per la salute dell'uomo;
- interventi di difesa e risanamento del territorio atti a eliminare fonti di inquinamento delle falde e di rischio per la salute dell'uomo, favorendo la riqualificazione naturalistico-ambientale e i rimboschimenti con vegetazione arborea autoctona;
- interventi di riordino e riqualificazione ambientale per la mitigazione degli elementi detrattori presenti nell'ATO mediante elementi di mascheratura con vegetazione arborea autoctona;

2.2 – Insediamenti

- in località Zuane Montagne ad ovest dell'omonimo abitato, localizzazione di un'area a Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza destinata a maneggio, da realizzarsi comunque nel rispetto dell'abitato residenziale limitrofo ed in sintonia con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- in località Castello a nord dell'abitato di Rivoli, conferma localizzazione di un sito per Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza pertinente all'area del Forte di Rivoli destinata a strutture pubbliche quali Museo, Centro Culturale, Ostello della Gioventù o similari, da realizzarsi comunque nel rispetto assoluto della vegetazione boschiva esistente ed in sintonia con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- in località Montindon a sud dell'abitato di Rivoli, localizzazione di un sito per Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza pertinente ad un'area destinata a maneggio, da realizzarsi comunque nel rispetto assoluto della vegetazione boschiva esistente ed in sintonia con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- in località Monte La Mesa a nord dell'abitato di Montalto di Sopra, localizzazione di due siti per Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza pertinenti ad un'area a servizi tecnologici finalizzata alla realizzazione di un impianto per la produzione di energia alternativa (parco eolico);
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;

- area di miglioramento della qualità urbana, finalizzata ad una azione di riqualificazione/valorizzazione della qualità urbana estesa all'area sottostante al Castello in località omonima, in una zona già in parte destinata dal PRG a servizi, interessata ora da un'azione combinata di nuova edificazione turistico ricettiva ed ampliamento aree servizi di interesse pubblico che potrà vedere l'applicazione di forme di perequazione urbanistica; l'edificazione dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto storico del Castello e del limitrofo Centro Storico adottando opportune attenzioni tipologico-costruttive;
- riqualificazione e riconversione ad attività residenziali e compatibili con la residenza degli ambiti interessati da opere incongrue o da aree/interventi di riqualificazione collocati nell'ATO (allevamenti intensivi, laboratori artigianali dismessi, area ex Centrale Enel, area ex-cave di marmo di Monte La Rocca) secondo le eventuali specifiche seguenti: per l'ambito dell'allevamento di maiali di Vanzelle sono previste solo attività sportive (golf) che potranno estendersi anche all'esterno dell'ambito individuato dal PATI, e ricettive-alberghiere di complemento alle prime, da contenersi invece nell'ambito stesso; nelle aree di Corte Casalmenini, di Corte Casetta e delle ex-cave di marmo di Monte La Rocca si prevede la conversione dei fabbricati ed eventuali nuove volumetrie per la sola realizzazione di strutture ricettive-alberghiere, servizi e presidi del territorio, fatte salve per le parti esistenti le destinazioni vigenti; nell'area dell'ex centrale Enel di Via Casetta si prevede la conversione dei fabbricati ed eventuali nuove volumetrie per la sola realizzazione di attività commerciali-direzionali, servizi;
- riordino morfologico, conservazione e valorizzazione degli edifici rurali esistenti a Corte Casalmenini e Corte Casetta, mediante processi di tutela, riqualificazione e ampliamento nel rispetto della vigente normativa comunale di tutela patrimonio storico, ai fini turistici-ricettivi e nel quadro di un intervento di promozione dei valori del territorio per la sua godibilità e fruibilità.
- ammissibilità di contenuti interventi edilizi in funzione o meno dell'attività agricola, valorizzazione e promozione dell'attività vitivinicola e agrituristica nei vari nuclei individuati all'interno dell'ATO come edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale (tali interventi dovranno essere volti ad una riqualificazione degli aggregati insediativi e a un miglioramento dell'edificato esistente, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, consentendo altresì ampliamenti volumetrici, eventualmente finalizzati al riordino edilizio ed ambientale nonché a risposta di esigenze abitative, nel rispetto dei limiti dimensionali dati dal PATI) oltre che per la predisposizione di "luoghi attrezzati" per la sosta, visitazione e ospitalità in campagna e per attività ludico-ricreative (strutture di servizio per pista ciclo-pedonale e aree di sosta attrezzata), da definirsi in sede di P.I. per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- riordino morfologico dei nuclei rurali storici esistenti mediante processi di tutela e riqualificazione già individuati dalla normativa urbanistica comunale vigente di tutela patrimonio storico;

2.3 – Accessibilità

- predisposizione di percorsi escursionistici e di immersione rurale/montana ciclopedonale-equestre, connessi con aree attrezzate per la sosta, visitazione e ospitalità nel territorio aperto, da definirsi in sede di P.I., per la valorizzazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto.
- riorganizzazione e riqualificazione con equipaggiamenti arborei e piste ciclo-pedonali dei tracciati di viabilità locale e rurale;

3 - FUNZIONI ATTRIBUITE

- funzioni residenziali esistenti, attività agricole e boschive, attività didattico-culturali, attività connesse con la predisposizione di attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio e attività ludico ricreative per il tempo libero, da definirsi in sede di P.I., al fine di una maggior godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- nell'area di Corte Casalmenini e Corte Casetta si prevede la conversione dei fabbricati per la realizzazione di strutture ricettive-alberghiere con realizzazione anche di eventuali nuove contenute volumetrie, per la sosta, la visitazione, l'ospitalità nel territorio, da definirsi in sede di P.I. nel quadro di un intervento di promozione turistica dei suoi valori;
- attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio, da definirsi in sede di P.I., nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori;
- valorizzazione e promozione della struttura vitivinicola per la produzione e vendita dei vini tipici locali (cantina), mediante la predisposizione di una rete dell'ospitalità e visitazione (percorsi di immersione rurale, ciclopedonale-equestri, aree di sosta attrezzata) a raccordo con le altre cantine presenti nel territorio comunale, nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori;

4 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

A.T.O. 2.5

Comune di RIVOLI V.SE	
Nome: Anfiteatro Morenico	
Tipo: paesaggistico di tutela	

Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici mq/ab	
		Primari	Secondari
Residenziale	5.778 mc	10	20
Attività compatibili con la residenza	1.156 mc 289 mq	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Residenziale complessivo integrato	6.934 mc		
Industriale e artigianale		10 mq ogni 100 mq	
Commerciale e Direzionale		100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Turistico ricettivo		15 mq ogni 100 mc	

Abitante teorico	mc 289
-------------------------	---------------

Superficie ATO	7,36 kmq
Abitanti esistenti	292 ab
Abitanti teorici aggiunti	20 ab
Totale abitanti teorici	312 ab

Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	8.760 mq
Standard urbanistici ab. aggiunti	600 mq
Standard urbanistici totale ab. teorici	9.360 mq

Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	289 mq

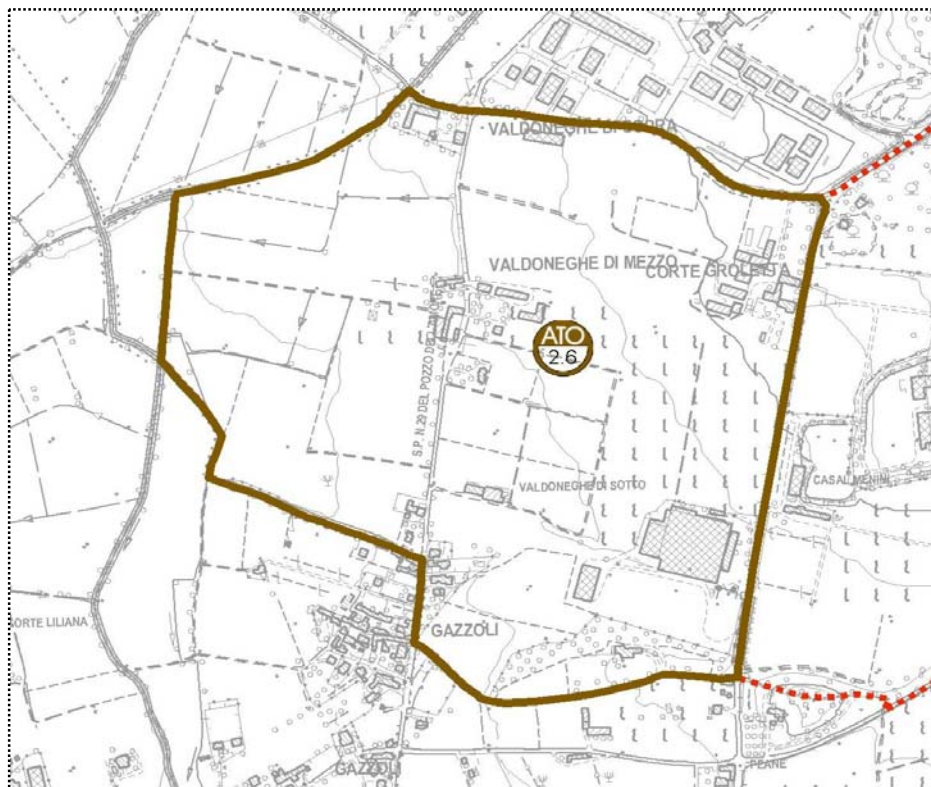
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	9.649 mq
Standard urbanistici previsti	154.420 mq
Differenza standard richiesti/previsti	144.771 mq

Note:

A.T.O. 2.6

Comune di RIVOLI V.SE

A.T.O. Valdoneghe Tipo: misto a dominante produttiva/commerciale



1 - IDENTIFICAZIONE

- L'ATO 2.6 - Valdoneghe, che appartiene all'insieme "ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo", sottoinsieme "misto a dominante produttiva/commerciale", comprende le località di Valdoneghe, Gazzoli e Groletta. L'ATO è delimitata a nord dal Comune di Caprino Veronese, a est dall'ATO 2.5 paesaggistica, a sud dal Comune di Affi e a sud-ovest dal comune di Costermano; l'ambito è pianeggiante delimitato a ovest dal corso del fiume Tasso e a est dalla SP 29, caratterizzata da un tessuto insediativo residenziale focalizzato nell'abitato di Gazzoli, che risulta diviso tra il comune di Rivoli V.se e quello di Costermano, nonchè da insediamenti lineari posti lungo la strada provinciale, alcuni di carattere produttivo. All'interno dell'ATO trovano localizzazione alcuni servizi di base a scala intercomunale quali il pozzo acquedottistico di Gazzoli e la zona per attrezzature curativo-ricettive di Corte Groletta.

Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 2.6 è garantita da 1 dorsale principale, la SP 29 in direzione sud verso Affi e in direzione nord verso Caprino.

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 – Ambiente

- rispetto dei caratteri specifici di pregio naturalistico-ambientale dell'ATO, quale l'ambito a corridoio ecologico pertinente al Fiume Tasso;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle connotazioni boschive e agricole di pregio del territorio;
- rispetto dei caratteri specifici dell'ambiente, caratterizzati dalla rete della viabilità podereale, dai corsi d'acqua, dai sentieri rurali, dalla tipologia e disposizione delle varie piantumazioni;
- interventi di difesa e prevenzione del territorio interessato da fenomeni di esondazione;

- riordino e riqualificazione degli insediamenti residenziali e produttivi con un'organizzazione di aree a verde, per il gioco e lo sport, parcheggi e piste ciclabili, elementi di arredo, mascherature arboree di filtro tra le due funzioni, a raccordo e continuità con il sistema di attrezzature a valorizzazione del territorio aperto degli ATO limitrofi;

2.2 – Insediamenti

- in località Corte Groletta, conferma localizzazione di un'area a Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza già destinata a zona per attrezzature curative-ricettive pubbliche o private, da realizzarsi in sintonia con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- riordino morfologico dei nuclei rurali storici esistenti mediante processi di tutela e riqualificazione già individuati dalla normativa urbanistica comunale vigente di tutela patrimonio storico;
- ammissibilità di interventi edilizi di espansione residenziale a continuità e compattamento del disegno urbano preconstituito, da definirsi in sede di P.I., sempre nel rispetto della morfologia dell'impianto urbano preesistente, seguendo le eventuali indicazioni date per le direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane;
- ammissibilità di interventi edilizi di espansione dell'insediamento produttivo, sempre nel rispetto della morfologia e a continuità e compattamento dell'impianto preesistente, prestando particolare attenzione sia alle altezze dei nuovi edifici (che non dovranno in nessun modo svettare sugli esistenti) sia ai futuri margini dell'edificio (che dovranno specificatamente conformarsi per ridurre l'impatto visivo-ambientale del nuovo insediamento), sia infine alle modalità di accesso all'area di espansione (che dovranno avvenire esclusivamente dalla SP 29 ed in forma organica alle viabilità di accesso esistenti);

2.3 – Accessibilità

- riorganizzazione e riqualificazione con equipaggiamenti arborei e piste ciclo-pedonali dei tracciati di viabilità locale e rurale;

3 - FUNZIONI ATTRIBUITE

- funzioni residenziali esistenti, attività agricole e boschive, attività didattico-culturali, attività connesse con la predisposizione di attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio e attività ludico ricreative per il tempo libero, da definirsi in sede di P.I., al fine di una maggior godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- funzioni residenziali e produttive esistenti, funzioni urbane e attività commerciali compatibili, funzioni ammesse dalla programmazione e pianificazione urbanistica vigente;
- attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio, da definirsi in sede di P.I., nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori;

4 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

A.T.O. 2.6

Comune di RIVOLI V.SE	
Nome: Valdoneghe	
Tipo: misto a dominante produttiva/commerciale	

Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici mq/ab	
		Primari	Secondari
Residenziale	20.377 mc	10	20
Attività compatibili con la residenza	4.075 mc 1.019 mq	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Residenziale complessivo integrato	24.452 mc		
Industriale e artigianale	116.100 mq	10 mq ogni 100 mq	
Commerciale e Direzionale		100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Turistico ricettivo		15 mq ogni 100 mc	

Abitante teorico	mc 289
-------------------------	---------------

Superficie ATO	0,83 kmq
Abitanti esistenti	73 ab
Abitanti teorici aggiunti	71 ab
Totale abitanti teorici	144 ab
Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	2.190 mq
Standard urbanistici ab. aggiunti	2.130 mq
Standard urbanistici totale ab. teorici	4.320 mq
Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	1.019 mq
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	5.339 mq
Standard urbanistici previsti	22.553 mq
Differenza standard richiesti/previsti	17.214 mq

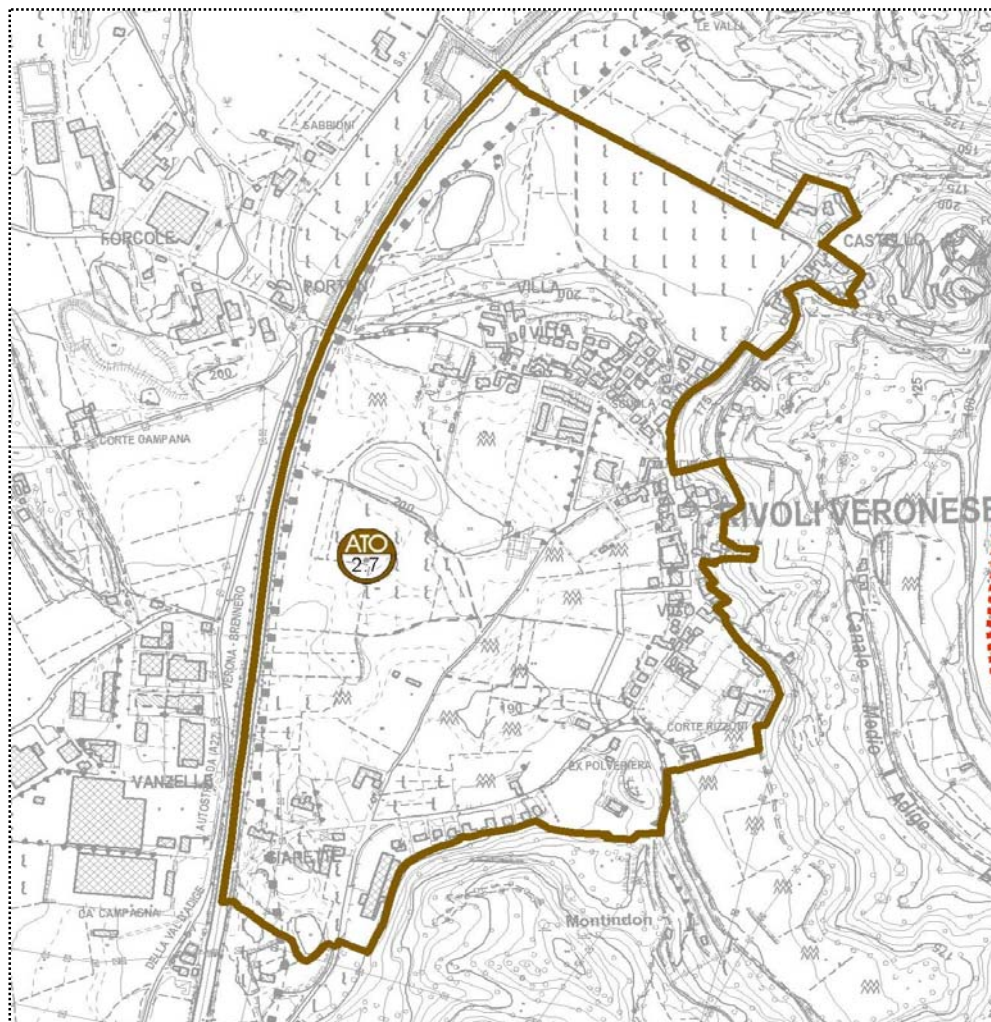
Note:

--

A.T.O. 2.7

Comune di RIVOLI V.SE

A.T.O. Rivoli Tipo: misto a dominante residenziale



1 - IDENTIFICAZIONE

- L'ATO 2.7 - Rivoli, che appartiene all'insieme "ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo", sottoinsieme "misto a dominante residenziale", comprende l'insediamento urbano di Rivoli con le frazioni Castello, Villa e Vigo e la località di Giarette; si segnala la presenza di numerosi insediamenti di valenza storico-testimoniali quali il sistema delle fortificazioni (Forte Austriaco e Polveriera) e delle Ville Venete (Villa Tosadori-Martinato, Corte Bramante, Corte Rizzoni).

L'ATO è delimitata a nord dall'ATO 2.2 pedemontana, a est-sud-ovest dall'ATO 2.5 paesaggistica, e a ovest dall'ATO 2.8 produttiva; l'ambito è pianeggiante delimitato a ovest dal tracciato dell' Autostrada (che solca il territorio) e a est aperto verso la sottostante Val d'Adige, mentre sia a sud-est che a nord-est è racchiuso dal sistema delle corrugazioni moreniche; l'ATO ed è fortemente connotata dal tessuto insediativo costituito da una edificazione prevalentemente residenziale.

All'interno dell'ATO trova sede il capoluogo del Comune e vi sono localizzati i principali servizi di base a scala comunale quali scuole, campo sportivo, palestra, chiesa e centro parrocchiale, cimitero, municipio, museo, teatro e bibl

Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 2.7 è garantita da viabilità locale collegata ad ovest alla SP 11 San Pieretto-Platano. L'ATO è adiacente al tracciato dell'autostrada A22; si segnala la presenza di una serie di percorsi ciclo pedonali di cui i principale sono la Pista del Sole (che da Rivoli scende a Nord verso Canale e a sud verso Croce Gaium) e la ciclo-pista dei 4 Comuni (che entra nel tessuto residenziale con provenienza Affi).

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 – Ambiente

- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle connotazioni boschive e agricole di pregio del territorio;
- rispetto dei caratteri specifici dell'ambiente, caratterizzati dalla rete della viabilità podereale, dai corsi d'acqua, dai sentieri rurali, dalla tipologia e disposizione delle varie piantumazioni;
- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico ambientali del territorio;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle principali connotazioni agricolo-ambientali dell'ATO quali ad esempio la coltura del vigneto e del frutteto, attività agricole presenti sul territorio;
mantenimento delle specie arboree lungo i sentieri originari, da integrare con nuovi raggruppamenti di specie tradizionali, da disporsi in rapporto agli insediamenti presenti nel territorio, alla morfologia dei fondi ed alle visuali panoramiche;
- interventi di difesa e prevenzione del territorio interessato da fenomeni di frana;
- interventi di difesa e risanamento del territorio atti a eliminare e contenere fonti di inquinamento atmosferiche e acustiche, dovute in particolare alla presenza dell'Autostrada del Brennero, di rischio per la salute dell'uomo;
- interventi di riordino e riqualificazione ambientale per la mitigazione degli elementi detrattori presenti nell'ATO mediante elementi di mascheratura con vegetazione arborea autoctona;
- riordino e riqualificazione dell'insediamento residenziale con un'organizzazione di aree a verde, per il gioco e lo sport, parcheggi e piste ciclabili, elementi di arredo, mascherature arboree, a raccordo e continuità con il sistema di attrezzature a valorizzazione del territorio aperto degli ATO limitrofi;

2.2 – Insediamenti

- in località Giarrette, conferma e potenziamento di un'area a Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza già destinata a zona per attrezzature sportive pubbliche o private, che potrà vedere anche la realizzazione di nuove specifiche volumetrie destinate ad attrezzature ricettive necessariamente legate all'attività sportiva, da realizzarsi in sintonia con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- riqualificazione e riconversione ad attività residenziali e compatibili con la residenza degli ambiti interessati da opere incongrue o da aree/interventi di riqualificazione collocati nel tessuto abitato (allevamenti intensivi, laboratori artigianali); per gli ambiti in località Giarrette sono prevedibili anche funzioni commerciali-direzionali;
- ammissibilità di contenuti interventi edilizi residenziali, valorizzazione e promozione dell'attività vitivinicola e agrituristica nei vari nuclei individuati all'interno dell'ATO come edificazione consolidata e diffusa a prevalente destinazione residenziale (tali interventi dovranno essere volti ad una riqualificazione degli aggregati insediativi e a un miglioramento dell'edificato esistente, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, consentendo altresì eventuali ampliamenti volumetrici eventualmente legati a meccanismi di riordino urbanistico finalizzati al riordino edilizio ed ambientale nonché di risposta a specifiche esigenze abitative familiari, nel rispetto dei limiti dimensionali dati dal PATI) oltre che per la predisposizione di "luoghi attrezzati" per la sosta, visitazione e ospitalità in campagna e per attività ludico-ricreative (strutture di servizio per pista ciclo-pedonale e aree di sosta attrezzata), da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- riordino morfologico dei nuclei rurali storici esistenti mediante processi di tutela e riqualificazione già individuati dalla normativa urbanistica comunale vigente di tutela patrimonio storico;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione dei nuclei dei Centri Storici mediante una conservazione dei caratteri storico-culturali e dei manufatti del patrimonio edilizio esistente, da definirsi in sede di P.I., sulla base della normativa urbanistica comunale vigente di tutela patrimonio storico;
- ammissibilità di interventi edilizi di espansione residenziale a continuità e compattamento del disegno urbano preconstituito, da definirsi in sede di P.I., sempre nel rispetto della morfologia dell'impianto urbano preesistente, seguendo le eventuali indicazioni date per le direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane;

2.3 – Accessibilità

- riorganizzazione della viabilità interna di servizio, con risagomatura delle sedi stradali, percorsi ciclo-pedonali, elementi di arredo, mascherature arboree con vegetazione autoctona da definirsi in sede di P.I., al fine di una riqualificazione complessiva degli insediamenti residenziali;

- predisposizione di percorsi escursionistici e di immersione rurale/montana ciclopedonale-equestre, connessi con aree attrezzate per la sosta, visitazione e ospitalità nel territorio aperto, da definirsi in sede di P.I., per la valorizzazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto.
- riorganizzazione e riqualificazione con equipaggiamenti arborei e piste ciclo-pedonali dei tracciati di viabilità locale e rurale;

3 - FUNZIONI ATTRIBUITE

- funzioni residenziali esistenti, attività agricole e boschive, attività didattico-culturali, attività connesse con la predisposizione di attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio e attività ludico ricreative per il tempo libero, da definirsi in sede di P.I., al fine di una maggior godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- negli ambiti consolidati, funzioni urbane e attività commerciali compatibili, funzioni ammesse dalla programmazione e pianificazione urbanistica vigente;
- attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio, da definirsi in sede di P.I., nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori;
- funzioni inerenti la riqualificazione e valorizzazione del nuclei urbani esistenti a tutela della loro identità storico-culturale;
- valorizzazione e promozione della struttura vitivinicola per la produzione e vendita dei vini tipici locali (cantina), mediante la predisposizione di una rete dell'ospitalità e visitazione (percorsi di immersione rurale, ciclopedonali-equestri, aree di sosta attrezzata) a raccordo con le altre cantine presenti nel territorio comunale, nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori;

4 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

A.T.O. 2.7

Comune di RIVOLI V.SE	
Nome: Rivoli	
Tipo: misto a dominante residenziale	

Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici mq/ab	
		Primari	Secondari
Residenziale	87.142 mc	10	20
Attività compatibili con la residenza	17.428 mc 4.357 mq	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Residenziale complessivo integrato	104.570 mc		
Industriale e artigianale		10 mq ogni 100 mq	
Commerciale e Direzionale		100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Turistico ricettivo	3.800 mc 5.700 mq	15 mq ogni 100 mc	

Abitante teorico	mc 289
-------------------------	---------------

Superficie ATO	0,99 kmq
Abitanti esistenti	710 ab
Abitanti teorici aggiunti	302 ab
Totale abitanti teorici	1.012 ab
Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	21.300 mq
Standard urbanistici ab. aggiunti	9.060 mq
Standard urbanistici totale ab. teorici	30.360 mq
Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	4.357 mq
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	34.717 mq
Standard urbanistici previsti	186.691 mq
Differenza standard richiesti/previsti	151.974 mq

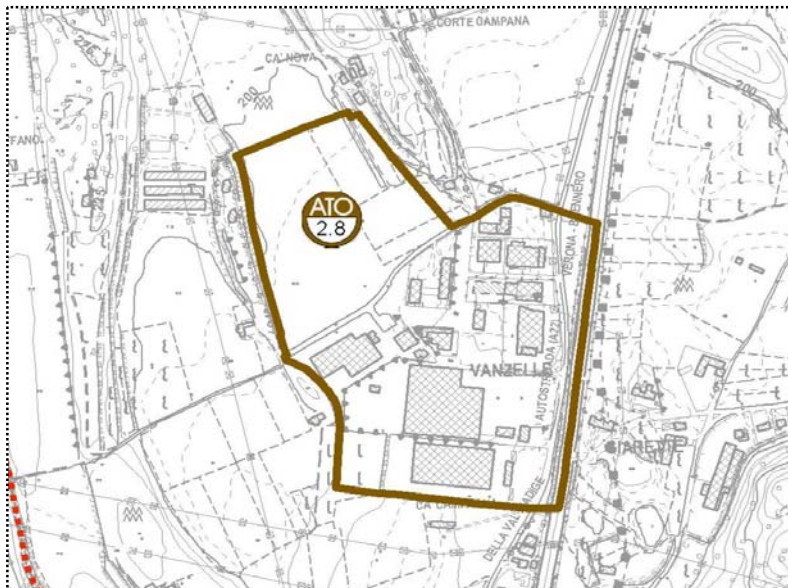
Note:

--

A.T.O. 2.8

Comune di RIVOLI V.SE

A.T.O. Vanzelle Tipo: misto a dominante produttiva/commerciale



1 - IDENTIFICAZIONE

- L'ATO 2.8 - Vanzelle, che appartiene all'insieme "ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo", sottoinsieme "misto a dominante produttiva/commerciale", comprende la zona industriale di Vanzelle. L'ATO è delimitata a est dall'ATO residenziale 2.7, da cui è divisa dal tracciato dell'autostrada, e a sud-ovest-nord dall'ATO 2.5 paesaggistica. Il tessuto insediativo è caratterizzato dalla presenza di una serie di lottizzazioni produttive tra loro contigue, di cui è previsto l'ampliamento verso nord come da recente variante urbanistica approvata. All'interno dell'ATO non trovano localizzazione particolari servizi di base se non quelli legati alle attività produttive stesse.

Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 2.8 è garantita da 1 dorsale principale, la SP 11 San Pieretto-Platano in direzione sud verso Cavaion e nord verso Caprino. L'ATO è adiacente al tracciato dell'autostrada A22; nell'ATO transita la ciclo-pista dei 4 Comuni proveniente da Affi.

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 – Ambiente

- riordino e riqualificazione dell'insediamento produttivo con un'organizzazione di aree a verde, per il gioco e lo sport, parcheggi e piste ciclabili, elementi di arredo, mascherature arboree, a raccordo e continuità con il sistema di attrezzature a valorizzazione del territorio aperto degli ATO limitrofi;

2.2 – Insediamenti

- riordino morfologico dei nuclei rurali storici esistenti mediante processi di tutela e riqualificazione già individuati dalla normativa urbanistica comunale vigente di tutela patrimonio storico;

- rivisitazione della zona produttiva di Vanzelle al fine di favorire una sua riqualificazione e/o riconversione a Parco Commerciale con la possibilità dell'inserimento di nuove e diverse attività caratterizzate da elementi di innovazione e di ricerca in relazione alle lavorazioni esercitate, con interventi da definirsi in sede di P.I.;
riorganizzazione della viabilità interna di servizio, con risagomatura delle sedi stradali, percorsi ciclo-pedonali, elementi di arredo, mascherature arboree con vegetazione autoctona da definirsi in sede di P.I., al fine di una riqualificazione complessiva dell'insediamento Produttivo;
ammissibilità di interventi edilizi di espansione dell'insediamento produttivo, secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente, sempre nel rispetto della morfologia dell'impianto preesistente, prestando particolare attenzione sia alle altezze dei nuovi edifici (che non dovranno in nessun modo svettare sugli esistenti) sia ai futuri margini dell'edificato (che dovranno specificatamente conformarsi per ridurre l'impatto visivo-ambientale del nuovo insediamento);

2.3 – Accessibilità

- riorganizzazione e riqualificazione con equipaggiamenti arborei e piste ciclo-pedonali dei tracciati di viabilità locale e rurale;

3 - FUNZIONI ATTRIBUITE

- utilizzazioni esistenti compatibili con le attività produttive, direzionali, logistico-commerciali attività di innovazione e ricerca, nonché le funzioni residenziali ammesse dalla programmazione e pianificazione urbanistica vigente;
- attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio, da definirsi in sede di P.I., nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori;

4 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

A.T.O. 2.8

Comune di RIVOLI V.SE	
Nome: Vanzelle	
Tipo: misto a dominante produttiva/commerciale	

Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici mq/ab	
		Primari	Secondari
Residenziale		10	20
Attività compatibili con la residenza		100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Residenziale complessivo integrato			
Industriale e artigianale	85.900 mq	10 mq ogni 100 mq	
Commerciale e Direzionale		100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Turistico ricettivo		15 mq ogni 100 mc	

Abitante teorico	mc 289
-------------------------	---------------

Superficie ATO	0,28 kmq
Abitanti esistenti	3 ab
Abitanti teorici aggiunti	
Totale abitanti teorici	3 ab
Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	90 mq
Standard urbanistici ab. aggiunti	
Standard urbanistici totale ab. teorici	90 mq
Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	90 mq
Standard urbanistici previsti	5.874 mq
Differenza standard richiesti/previsti	5.784 mq

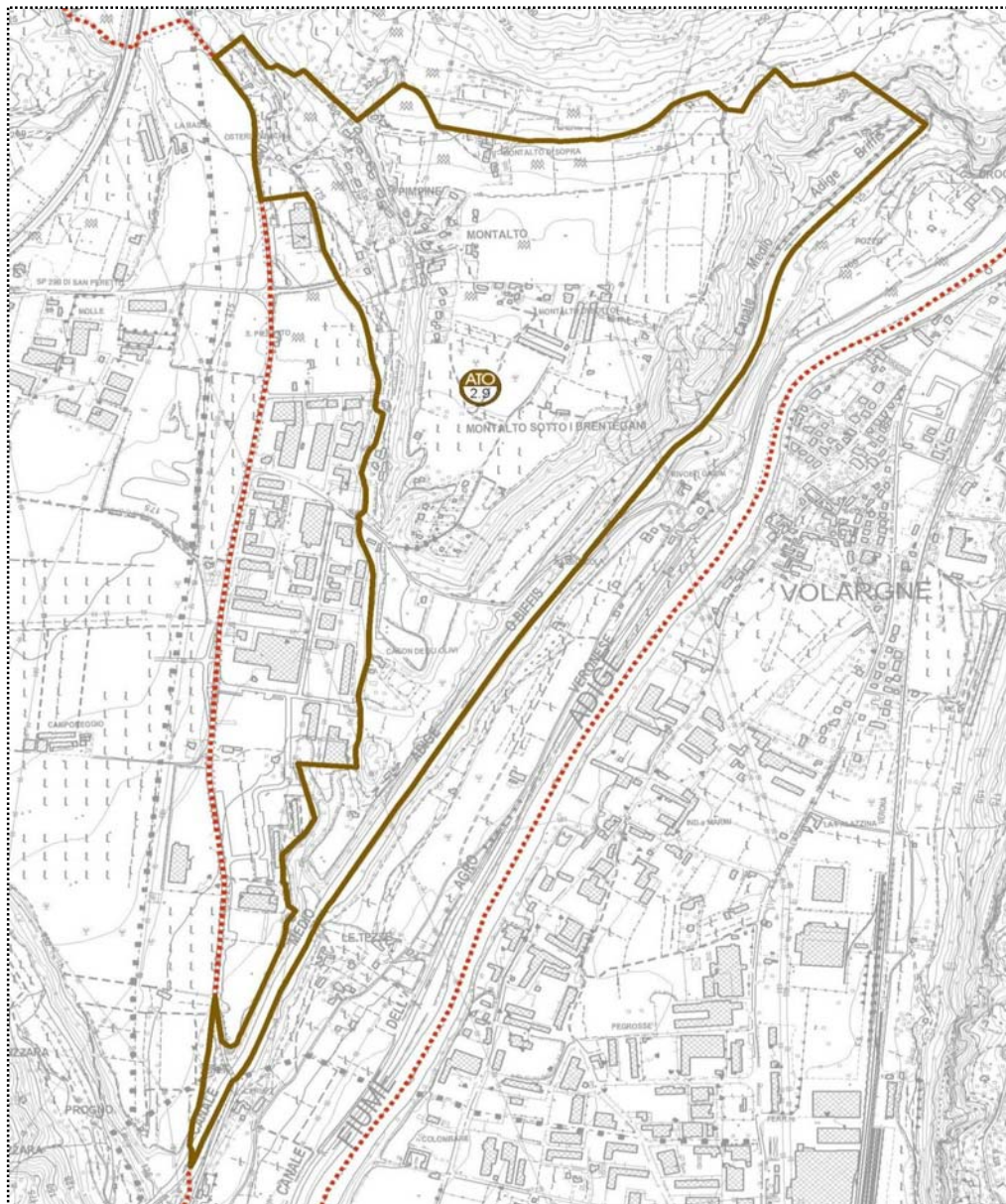
Note:

--

A.T.O. 2.9

Comune di RIVOLI V.SE

A.T.O. Montalto Tipo: pedemontano di transizione



1 - IDENTIFICAZIONE

L'ATO 2.9 - Montalto, che appartiene all'insieme "ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico", sottoinsieme "pedemontano di transizione", comprende le località di Montalto di Sopra e di Sotto, Montalto sotto i Brentegani e Pimpine.

L'ATO è delimitata a nord dall'ATO 2.5 paesaggistica, a ovest dall'ATO 2.11 agricolo/fluviale, a est dall'ATO 2.10 produttiva e dai Comuni di Affi e Cavaion Veronese; l'ambito è per la parte occidentale a carattere collinare a tratti boschivo, che tende a divenire pianeggiante ad uso agricolo prevalentemente vitivinicolo per la parte centrale; l'ATO è delimitata ad est dalla balza verso la sottostante Val d'Adige e dalla barriera del Canal Biffis, mentre a nord limita con il sistema delle aree paesaggistiche naturali di Monte La Motta e Monte La Rocca prevalentemente boscate, ed è caratterizzata da un tessuto insediativo costituito da una consistente edificazione aggregata presso il nucleo insediativo di Montalto di Sotto, con connotazioni più sparse nella parte sud. A riguardo dell'abitato di Montalto di Sotto, si riscontra una scarsa delineazione sia del margine est, per l'invaso e negativa presenza di un grande allevamento. All'interno dell'ATO trovano localizzazione pochi servizi di base a scala locale.

Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 2.9 è garantita da 1 dorsale principale, la SP 11 San Pieretto-Platano in direzione sud verso Cavaion e nord verso Caprino, mentre l'interno dell'ATO è servito da viabilità comunale che prosegue verso l'abitato di Gaium posto in riva all'Adige nell'ATO 2.11, mentre in prossimità dei rilievi nord si rilevano una serie di strade bianche di penetrazione del sistema di Monte La Motta; si segnala la presenza della Pista del Sole che, costeggiando sul lato orientale il Canale Biffis, procede a risalire verso il sistema naturalistico e verso l'abitato di Rivoli.

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 – Ambiente

- rispetto dei caratteri specifici di pregio naturalistico-ambientale dell'ATO, in particolare dell'ambito del Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale del Monte Baldo Est;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle connotazioni boschive e agricole di pregio del territorio;
- tutela, ripristino e valorizzazione finalizzati all'ottimizzazione paesaggistico-ambientale dell'ATO, in considerazione comunque dei molti sistemi urbanizzati già presenti, con l'esaltazione del sistema strutturale delle connotazioni di interesse agricolo-montano e naturalistico-ambientale (ambiti dell'Anfiteatro Morenico di Rivoli, sistema delle Corti Rurali Storiche, sistema ambientale delle propaggini del sistema del Monte La Mesa e Monte La Rocca, cresta alberata sulla Val d'Adige), mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi escursionistici, di immersione ciclopedonale-equestre, aree di sosta per la visitazione e l'ospitalità), da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto e della riva fluviale. La valorizzazione paesaggistico-ambientale di tale ATO (pedemontana di transizione) dovrà integrarsi e raccordarsi con l'ATO 2.5 (paesaggistica di tutela) e l'ATO 2.11 (agricolo/fluviale), nel quadro di una complessiva valorizzazione del territorio aperto del Comune;
- rispetto dei caratteri specifici dell'ambiente, caratterizzati dalla rete della viabilità podereale, dai sentieri rurali, dalla tipologia e disposizione delle varie piantumazioni;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle principali connotazioni agricolo-ambientali dell'ATO quali ad esempio la coltura del vigneto e del frutteto, attività agricole presenti sul territorio;
- mantenimento delle specie arboree lungo i sentieri originari, da integrare con nuovi raggruppamenti di specie tradizionali, da disporsi in rapporto agli insediamenti presenti nel territorio, alla morfologia dei fondi ed alle visuali panoramiche;

2.2 – Insediamenti

- in località Montalto di Sotto, conferma e potenziamento di un'area a Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza già destinata a giardino pubblico di quartiere da ampliare e destinare ad attrezzature sportive pubbliche a servizio del nucleo abitato e in sintonia con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- riqualificazione e riconversione ad attività residenziali e compatibili con la residenza degli ambiti interessati da aree/interventi di riqualificazione collocati nel tessuto abitato attinenti ad allevamenti intensivi; per l'intervento di riqualificazione di Montalto Ovest sono previste anche funzioni commerciali se ad ampliamento attività limitrofe esistenti;
- ammissibilità di contenuti interventi edilizi residenziali, valorizzazione e promozione dell'attività vitivinicola e agrituristica nei vari nuclei individuati all'interno dell'ATO come edificazione consolidata e diffusa a prevalente destinazione residenziale (tali interventi dovranno essere volti ad una riqualificazione degli aggregati insediativi e a un miglioramento dell'edificato esistente, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, consentendo altresì eventuali ampliamenti volumetrici eventualmente legati a meccanismi di riordino urbanistico finalizzati al riordino edilizio ed ambientale nonché di risposta a specifiche esigenze abitative familiari, nel rispetto dei limiti dimensionali dati dal PATI) oltre che per la predisposizione di "luoghi attrezzati" per la sosta, visitazione e ospitalità in campagna e per attività ludico-ricreative (strutture di servizio per pista ciclo-pedonale e aree di sosta attrezzata), da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- riordino morfologico dei nuclei rurali storici esistenti mediante processi di tutela e riqualificazione già individuati dalla normativa urbanistica comunale vigente di tutela patrimonio storico;
- ammissibilità di interventi edilizi di espansione residenziale a continuità e compattamento del disegno urbano preesistente, da definirsi in sede di P.I., sempre nel rispetto della morfologia dell'impianto urbano preesistente, seguendo le eventuali indicazioni date per le direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane;
- individuazione all'interno del nucleo insediativo storico e del suo intorno di un luogo centrale di riferimento e aggregazione, da definirsi in sede di P.I., per un rafforzamento dell'immagine urbana;

2.3 – Accessibilità

- riorganizzazione della viabilità interna di servizio, con risagomatura delle sedi stradali, percorsi ciclo-pedonali, elementi di arredo, mascherature arboree con vegetazione autoctona da definirsi in sede di P.I., al fine di una riqualificazione complessiva degli insediamenti residenziali;
- predisposizione di percorsi escursionistici e di immersione rurale/montana ciclopedonale-equestre, connessi con aree attrezzate per la sosta, visitazione e ospitalità nel territorio aperto, da definirsi in sede di P.I., per la valorizzazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto.

3 - FUNZIONI ATTRIBUITE

- funzioni residenziali esistenti, attività agricole e boschive, attività didattico-culturali, attività connesse con la predisposizione di attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio e attività ludico ricreative per il tempo libero, da definirsi in sede di P.I., al fine di una maggior godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- negli ambiti consolidati, funzioni urbane e attività commerciali compatibili, funzioni ammesse dalla programmazione e pianificazione urbanistica vigente;
- attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio, da definirsi in sede di P.I., nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori;
- valorizzazione e promozione della struttura vitivinicola per la produzione e vendita dei vini tipici locali (cantina), mediante la predisposizione di una rete dell'ospitalità e visitazione (percorsi di immersione rurale, ciclopedonali-equestri, aree di sosta attrezzata) a raccordo con le altre cantine presenti nel territorio comunale, nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori;

4 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

A.T.O. 2.9

Comune di RIVOLI V.SE	
Nome: Montalto	
Tipo: pedemontano di transizione	

Carico insediativo aggiuntivo	Standard urbanistici mq/ab	
	Primari	Secondari
Residenziale	38.586 mc	10
Attività compatibili con la residenza	7.717 mc 1.929 mq	20
Residenziale complessivo integrato	46.303 mc	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento
Industriale e artigianale		10 mq ogni 100 mq
Commerciale e Direzionale		100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento
Turistico ricettivo		15 mq ogni 100 mc

Abitante teorico	mc 289
-------------------------	---------------

Superficie ATO	1,55 kmq
Abitanti esistenti	250 ab
Abitanti teorici aggiunti	134 ab
Totale abitanti teorici	384 ab
Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	7.500 mq
Standard urbanistici ab. aggiunti	4.020 mq
Standard urbanistici totale ab. teorici	11.520 mq
Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	1.929 mq
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	13.449 mq
Standard urbanistici previsti	9.144 mq
Differenza standard richiesti/previsti	-4.305 mq

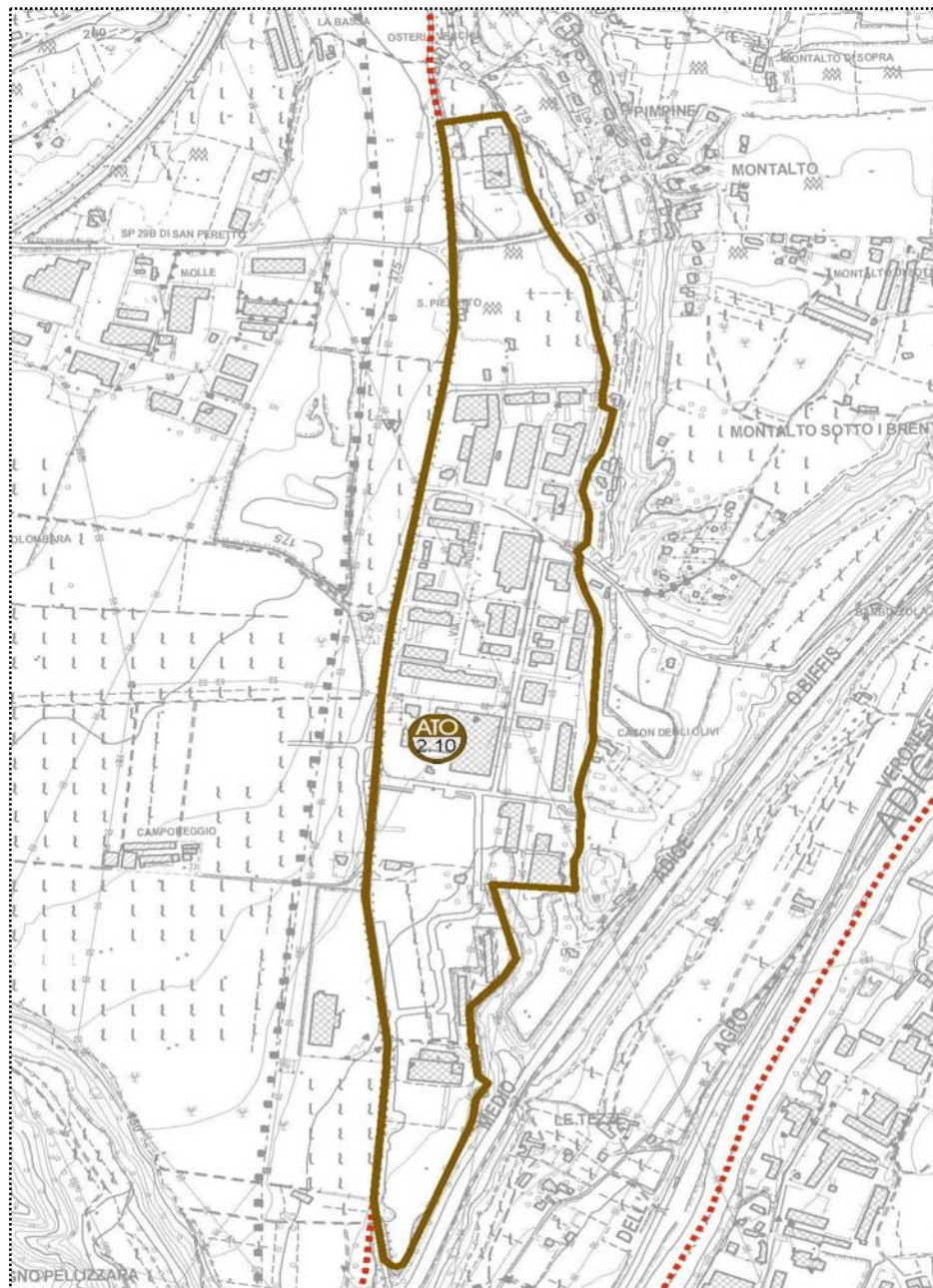
Note:

--

A.T.O. 2.10

Comune di RIVOLI V.SE

A.T.O. Cason Tipo: misto a dominante produttiva/commerciale



1 - IDENTIFICAZIONE

L'ATO 2.10 - Cason, che appartiene all'insieme "ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo", sottoinsieme "misto a dominante produttiva/commerciale", comprende la grande zona industriale di Cason posta sulla SP 11 in prossimità del casello autostradale di Affi.

L'ATO è delimitata a nord-ovest-sud dall'ATO pedemontana 2.9 e a est dai Comuni di Affi e Cavaion Veronese. Il tessuto insediativo è caratterizzato da lottizzazioni produttive tra loro contigue in via di completamento che costituiscono una sorta di lungo filtro alle aree agricole e boscate retrostanti. Tale barriera risulta interrotta solo in prossimità della strada comunale per Montalto, dove si colloca un'area che costituisce l'ultimo varco visivo verso la collina retrostante e verso lo stesso abitato residenziale di Montalto; nella stessa area si rileva un nucleo storico-architettonico di interessante valore storico-testimoniale quale l'ex chiesetta di S. Pieretto.

All'interno dell'ATO non trovano localizzazione particolari servizi di base a scala comunale se non quelli legati alle attività produttive stesse.

Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 2.10 è garantita da 1 dorsale principale, la SP 11 San Pieretto-Platano in direzione sud verso Cavaion e nord verso Caprino; si segnala la presenza a nord della SP 29b di collegamento con Affi e con il casello autostradale sulla A22

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 – Ambiente

- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle connotazioni agricole del territorio;
- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico ambientali del territorio;
- riordino e riqualificazione dell'insediamento produttivo con un'organizzazione di aree a verde, per il gioco e lo sport, parcheggi e piste ciclabili, elementi di arredo, mascherature arboree, a raccordo e continuità con il sistema di attrezzature a valorizzazione del territorio aperto degli ATO limitrofi;

2.2 – Insediamenti

- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- riordino morfologico dei nuclei rurali storici esistenti mediante processi di tutela e riqualificazione già individuati dalla normativa urbanistica comunale vigente di tutela patrimonio storico;

2.3 – Accessibilità

- riorganizzazione e riqualificazione con equipaggiamenti arborei e piste ciclo-pedonali dei tracciati di viabilità locale e rurale;

3 - FUNZIONI ATTRIBUITE

- utilizzazioni esistenti compatibili con le attività produttive, direzionali, logistico-commerciali attività di innovazione e ricerca, nonché le funzioni residenziali ammesse dalla programmazione e pianificazione urbanistica vigente;
- attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio, da definirsi in sede di P.I., nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori;

4 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

A.T.O. 2.10

Comune di RIVOLI V.SE	
Nome: Cason	
Tipo: misto a dominante produttiva/commerciale	

Carico insediativo aggiuntivo	Standard urbanistici mq/ab	
	Primari	Secondari
Residenziale	10	20
Attività compatibili con la residenza	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Residenziale complessivo integrato		
Industriale e artigianale	10 mq ogni 100 mq	
Commerciale e Direzionale	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	
Turistico ricettivo	15 mq ogni 100 mc	

Abitante teorico	mc 289
-------------------------	---------------

Superficie ATO	0,55 kmq
Abitanti esistenti	17 ab
Abitanti teorici aggiunti	
Totale abitanti teorici	17 ab
Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	510 mq
Standard urbanistici ab. aggiunti	
Standard urbanistici totale ab. teorici	510 mq
Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	510 mq
Standard urbanistici previsti	16.637 mq
Differenza standard richiesti/previsti	16.127 mq

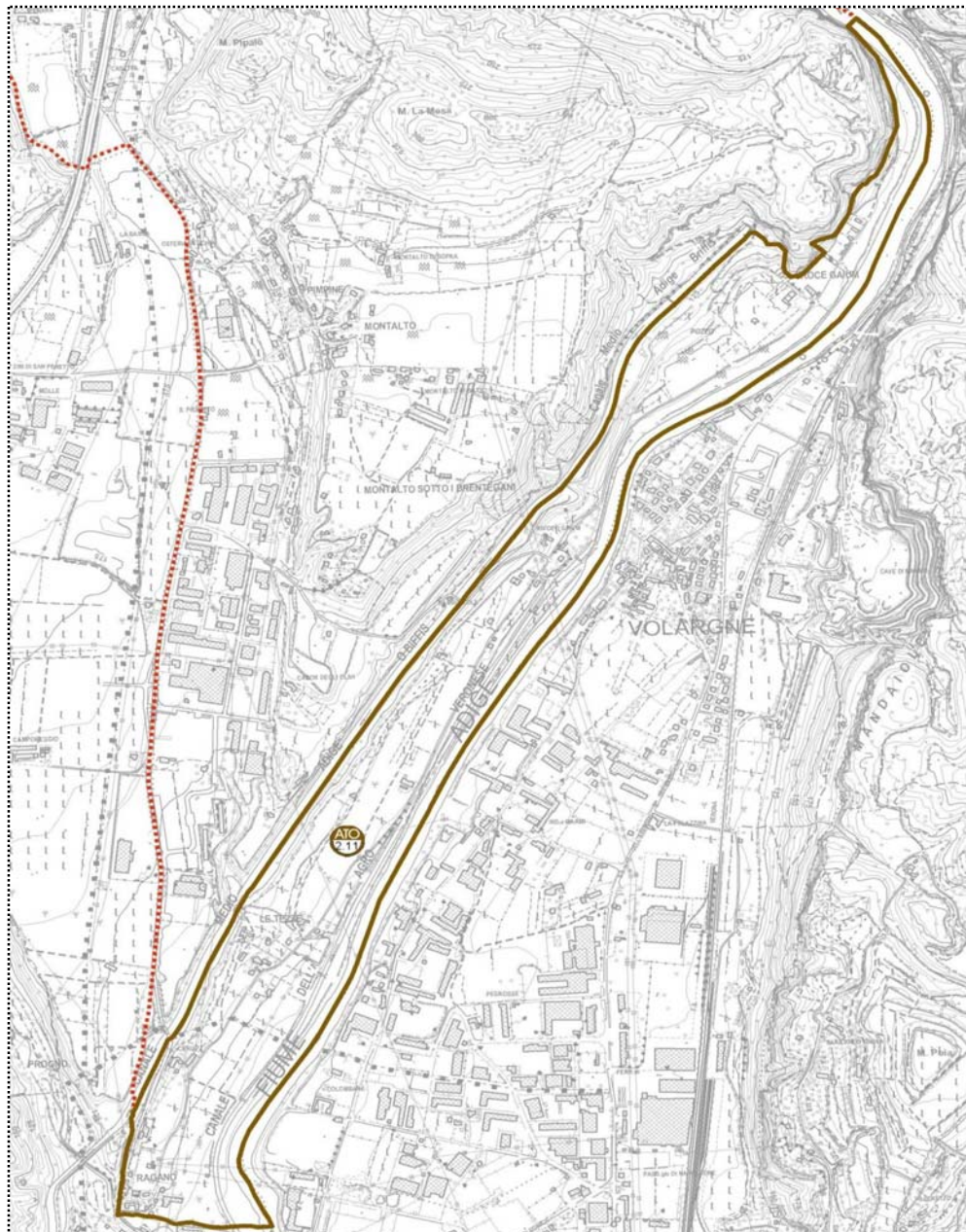
Note:

--

A.T.O. 2.11

Comune di RIVOLI V.SE

A.T.O. Ragano-Gaium Tipo: agricolo/fluviatile



1 - IDENTIFICAZIONE

L'ATO 2.11 - Ragano-Gaium, che appartiene all'insieme "ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico", sottoinsieme "agricolo/fluviatile", comprende le località di Croce Gaium, Gaium, Le Tezze e Ragano posto all'estremità sud del territorio comunale; si segnala la presenza del caratteristico insediamento di Croce Gaium, posto isolato in fondo valle, nonché di numerose opere idrauliche di rilevanza archeologico-industriale (Opere di presa del Canale Agro-Veronese, Canale di scolo Adige-Garda, Canal Biffis).

L'ATO presenta i caratteri di un territorio di pregio agricolo prevalentemente utilizzato per attività orticole o vitivinicole di pregio, ed è delimitata a nord dall'ATO 2.3 parimenti agricolo/fluviatile e 2.5 paesaggistica di tutela, a ovest è delimitata dal fiume Adige che la divide dai Comuni di Dolcè e di Sant'Ambrogio, a sud-est è divisa dall'alveo del fiume Tasso dal Comune di Cavaion e a est dall'ATO pedemontana 2.9. Trattasi di ambito territoriale caratterizzato da un paesaggio di rilevante pregio ambientale complessivamente integro, marcato dall'ambito del fiume Adige, caratterizzata da un tessuto insediativo ad edificazione rada o prevalentemente sparsa.

All'interno dell'ATO trovano localizzazione anche alcuni servizi di base a scala locale quali cimitero, chiesa.

Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 2.11 è garantito solo nella parte sud (Ragano) da 1 dorsale principale, la SP 11 San Pieretto-Platano in direzione sud verso Cavaion e nord verso Caprino, mentre l'interno dell'ATO è servito solo da viabilità comunale che partendo da Ragano prosegue fino a chiudersi in prossimità dell'abitato di Croce di Gaium; l'unico collegamento laterale avviene con la viabilità comunale che da Gaium risale alla piana di Montalto; si segnala la presenza della Pista del Sole che, costeggiando sul lato orientale il Canale Biffis, procede a risalire verso il sistema naturalistico di Monte La Rocca e verso l'abitato di Rivoli.

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 – Ambiente

- rispetto dei caratteri specifici di pregio naturalistico-ambientale dell'ATO, in particolare dell'ambito del Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale del Monte Baldo Est e del Sito di Importanza Comunitaria dell'Adige;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle connotazioni boschive e agricole di pregio del territorio;
- tutela, ripristino e valorizzazione finalizzati all'ottimizzazione paesaggistico-ambientale dell'ATO, in considerazione comunque dei molti sistemi urbanizzati già presenti, con l'esaltazione del sistema strutturale delle connotazioni di interesse agricolo-montano e naturalistico-storico-ambientale (ambito del Sito di Importanza Comunitaria dell'Adige e sistema della chiusa di Ceraino, sistema ambientale delle propaggini del sistema del Monte La Mesa e Monte La Rocca, cresta alberata sulla Val d'Adige, sistema delle Corti Rurali Storiche e dei Centri Storici di riva Adige), mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi escursionistici, di immersione ciclopedonale-equestre, aree di sosta per la visitazione e l'ospitalità), da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto e della riva fluviale. La valorizzazione paesaggistico-ambientale di tale ATO (agricolo/fluviale) dovrà integrarsi e raccordarsi con l'ATO 2.5 (paesaggistica di tutela), l'ATO 2.3 (agricolo/fluviale) e l'ATO 2.9 (pedemontana di transizione), nel quadro di una complessiva valorizzazione del territorio aperto del Comune;
- rispetto dei caratteri specifici dell'ambiente, caratterizzati dalla rete della viabilità podereale, dai corsi d'acqua, dai sentieri rurali, dalla tipologia e disposizione delle varie piantumazioni;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle principali connotazioni agricolo-ambientali dell'ATO quali ad esempio la coltura del vigneto e del frutteto, attività agricole presenti sul territorio;
mantenimento delle specie arboree lungo i sentieri originari, da integrare con nuovi raggruppamenti di specie tradizionali, da disporsi in rapporto agli insediamenti presenti nel territorio, alla morfologia dei fondi ed alle visuali panoramiche;
- interventi di difesa e prevenzione del territorio interessato da fenomeni di frana e esondazione;

2.2 – Insediamenti

- riqualificazione e riconversione ad attività residenziali e compatibili con la residenza degli ambiti interessati da aree/interventi di riqualificazione collocati nel tessuto abitato quali il laboratorio artigianale di Ragano;
- ammissibilità di contenuti interventi edilizi residenziali, valorizzazione e promozione dell'attività vitivinicola e agrituristica nei vari nuclei individuati all'interno dell'ATO come edificazione consolidata e diffusa a prevalente destinazione residenziale (tali interventi dovranno essere volti ad una riqualificazione degli aggregati insediativi e a un miglioramento dell'edificato esistente, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, consentendo altresì eventuali ampliamenti volumetrici eventualmente legati a meccanismi di riordino urbanistico finalizzati al riordino edilizio ed ambientale nonché di risposta a specifiche esigenze abitative familiari, nel rispetto dei limiti dimensionali dati dal PATI) oltre che per la predisposizione di "luoghi attrezzati" per la sosta, visitazione e ospitalità in campagna e per attività ludico-ricreative (strutture di servizio per pista ciclo-pedonale e aree di sosta attrezzata), da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- riordino morfologico dei nuclei rurali storici esistenti mediante processi di tutela e riqualificazione già individuati dalla normativa urbanistica comunale vigente di tutela patrimonio storico;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione dei nuclei dei Centri Storici mediante una conservazione dei caratteri storico-culturali e dei manufatti del patrimonio edilizio esistente, da definirsi in sede di P.I., sulla base della normativa urbanistica comunale vigente di tutela patrimonio storico;

2.3 – Accessibilità

- riorganizzazione della viabilità interna di servizio, con risagomatura delle sedi stradali, percorsi ciclo-pedonali, elementi di arredo, mascherature arboree con vegetazione autoctona da definirsi in sede di P.I., al fine di una riqualificazione complessiva degli insediamenti residenziali;
- predisposizione di percorsi escursionistici e di immersione rurale/montana ciclopedonale-equestre, connessi con aree attrezzate per la sosta, visitazione e ospitalità nel territorio aperto, da definirsi in sede di P.I., per la valorizzazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto.
- riorganizzazione e riqualificazione a scala urbana del tratto viario della SP 11, che lambisce il nucleo insediativo, riqualificazione della viabilità a scala urbana, con interventi di moderazione del traffico, di mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione di polveri inquinanti, nel rispetto dell'insediamento esistente (fasce tampone boscate di adeguata lunghezza e profondità) e con la predisposizione, da definirsi in sede di P.I., di elementi di arredo, marciapiedi, ecc.;

3 - FUNZIONI ATTRIBUITE

- funzioni residenziali esistenti, attività agricole e boschive, attività didattico-culturali, attività connesse con la predisposizione di attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio e attività ludico ricreative per il tempo libero, da definirsi in sede di P.I., al fine di una maggior godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- negli ambiti consolidati, funzioni urbane e attività commerciali compatibili, funzioni ammesse dalla programmazione e pianificazione urbanistica vigente;
- attrezzature per la sosta, visitazione, ospitalità nel territorio, da definirsi in sede di P.I., nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori;
- funzioni inerenti la riqualificazione e valorizzazione del nuclei urbani esistenti a tutela della loro identità storico-culturale;
- valorizzazione e promozione della struttura vitivinicola per la produzione e vendita dei vini tipici locali (cantina), mediante la predisposizione di una rete dell'ospitalità e visitazione (percorsi di immersione rurale, ciclopedonali-equestri, aree di sosta attrezzata) a raccordo con le altre cantine presenti nel territorio comunale, nel quadro di un intervento di promozione dei suoi valori;

4 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

A.T.O. 2.11

Comune di RIVOLI V.SE	
Nome: Ragano-Gaium	
Tipo: agricolo/fluviale	

Carico insediativo aggiuntivo	Standard urbanistici mq/ab	
	Primari	Secondari
Residenziale	5.420 mc	10 20
Attività compatibili con la residenza	1.084 mc 271 mq	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento
Residenziale complessivo integrato	6.504 mc	
Industriale e artigianale		10 mq ogni 100 mq
Commerciale e Direzionale		100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento
Turistico ricettivo		15 mq ogni 100 mc

Abitante teorico	mc 289
-------------------------	---------------

Superficie ATO	1,19 kmq
Abitanti esistenti	236 ab
Abitanti teorici aggiunti	19 ab
Totale abitanti teorici	255 ab
Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	7.080 mq
Standard urbanistici ab. aggiunti	570 mq
Standard urbanistici totale ab. teorici	7.650 mq
Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	271 mq
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	7.921 mq
Standard urbanistici previsti	25.757 mq
Differenza standard richiesti/previsti	17.836 mq

Note:

--