

5 SINTESI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE vigenti e proposti

Segue una sintesi degli ambiti di trasformazione previsti nel vigente PGT integrata con indicazioni dello stato di attuazione. Analoghi contenuti vengono riproposti nella normativa del Piano delle Regole e, per quanto riguarda le aree pubbliche, in quella del Piano dei Servizi.

5.1 Ambiti di trasformazione residenziale

Prescrizioni generali:

La realizzazione degli interventi dovrà in ogni caso attenersi ai criteri di inserimento architettonico ambientale emersi nell'ambito dello studio paesistico di dettaglio.

L'incidenza paesistica del progetto proposto, dovrà essere valutata ai sensi della DGR 11045/2002.

Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio e dal PAI vigente, e con i vincoli dovuti a servitù di elettrodotto, se presenti, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.

In fase attuativa sarà consentita la riperimetrazione dell'area di trasformazione per adeguamento ai confini catastali.

L'attuazione degli Ambiti di Trasformazione dovrà essere effettuata nel rispetto di quanto previsto all'art.46 della normativa del Piano delle Regole, anche in termini di eventuale suddivisione dei lotti e dei relativi diritti edificatori tra i differenti soggetti proprietari.

ATR1 (Castelfranco) – approvato ed in fase di esecuzione

E_t	~ 4.700 m ²
V_{def}	4.000 m ³
H_{max}	6,00 m
Attuazione	permesso di costruire convenzionato
Prescrizioni:	nell'ambito dell'intervento consentito dovrà essere realizzato il parcheggio di uso pubblico localizzato sull'elaborato del DdP

ATR2 (Castelfranco)

E_t	6.525 m ²
V_{def}	3.000 m ³
H_{max}	4,00 m
Attuazione	piano attuativo
Prescrizioni:	il margine meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento. Nell'ambito della realizzazione dell'intervento, l'ambito dovrà essere supportato da relazione d'impatto acustico, da redigere in coerenza con i criteri prescritti dalla legislazione vigente in materia.

ATR3 (Rondinera) – approvato e parzialmente attuato

E_t	~ 9.000 m ²
V_{def}	7.000 m ³



H _{max}	6,00 m
Attuazione	piano attuativo
Prescrizioni:	i margini occidentale e meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovranno essere progettati per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento. Contestualmente deve essere realizzato l'allargamento della strada esistente che attraversa l'area, come indicato dal Piano.

ATR4 (Rondinera)

E _t	~ 11.000 m ²
V _{def}	8.500 m ³
H _{max}	9,00 m
Attuazione	piano attuativo
Prescrizioni:	il margine meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento. L'intervento prevede la realizzazione di aree a verde pubblico attrezzato, che appartengono al sistema dei servizi di uso pubblico del Piano dei Servizi.

ATR5 (Rondinera)

E _t	7.460 m ²
V _{def}	5.000 m ³
H _{max}	9,00 m
Attuazione	permesso di costruire convenzionato
Prescrizioni:	il margine orientale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento. L'intervento prevede la realizzazione di aree a verde pubblico attrezzato, che appartengono al sistema dei servizi di uso pubblico del Piano dei Servizi.

ATR6 (Rondinera) - in istruttoria

E _t	33.115 m ²
V _{def}	26.000 m ³
H _{max}	12,00 m
Attuazione	piano integrato d'intervento
Prescrizioni:	i margini dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovranno essere progettati per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

ATR7a (Rogno)

E _t	1.520 m ²
V _{def}	1.325 m ³
H _{max}	6,00 m
Attuazione	piano attuativo

ATR7b (Rogno)

E_t	2.605 m ²
V_{def}	2.175 m ³
H_{max}	6,00 m
Attuazione	piano attuativo

ATR8 (Rogno)

E_t	~12.800 m ²
V_{def}	10.500 m ³
H_{max}	6,00 m
Attuazione	piano attuativo
Prescrizioni:	il margine meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento, con la previsione di una mitigazione alle problematiche legate a rumore e inquinamento atmosferico attraverso opere di alberatura e/o di barriera in rilevato artificiale. Contestualmente deve essere realizzata la strada di accesso indicata nel piano ai margini orientali e meridionali dell'ambito.

ATR9 (Rogno) *approvato*

E_t	7.890 m ²
V_{def}	5.000 m ³
H_{max}	6,00 m
Attuazione	piano attuativo
Prescrizioni:	il margine meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento, con la previsione di una mitigazione alle problematiche legate a rumore e inquinamento atmosferico per tramite di opere di alberatura e/o di barriera in rilevato artificiale. Contestualmente deve essere realizzata la strada di accesso indicata nel piano al margine meridionali dell'ambito.

ATR10 (Rogno) *in istruttoria*

E_t	~ 4.700 m ²
V_{def}	3.500 m ³
H_{max}	6,00 m
Attuazione	piano attuativo
Prescrizioni:	il margine meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento, con la previsione di una mitigazione alle problematiche legate a rumore e inquinamento atmosferico attraverso opere di alberatura e/o di barriera in rilevato artificiale.

ATR11 (Rondinera)

E_t	1.750 m ²
V_{def}	1.200 m ³



H _{max}	7,50 m
Attuazione	permesso di costruire convenzionato
Prescrizioni:	nell'ambito dell'intervento dovrà essere assicurato e realizzato il collegamento viario tra le vie Nazario Sauro e Cesare Battisti.

ATR12 (Rogno)

E _t	~ 2000 m ²
V _{def}	800 m ³
H _{max}	7,50 m
Attuazione	permesso di costruire convenzionato
Prescrizioni:	nell'ambito dell'intervento consentito dovrà essere realizzato lo standard a parcheggio localizzato nella tavola del Documento di Piano.

ATR13 (Rogno)

E _t	~ 1.100 m ²
V _{def}	1.100 m ³
H _{max}	6,00 m
Attuazione	permesso di costruire convenzionato
Prescrizioni:	il progetto proposto dovrà essere soggetto al parere degli esperti in materia di tutela paesaggistico ambientale, che ne valuteranno l'impatto paesistico in considerazione dell'incidenza paesistica del progetto e della sensibilità paesistica del sito ai sensi della DGR 11045/2002, e secondo i criteri previsti dallo studio paesistico di dettaglio redatto ai sensi dell'art.50 del PTCP, con particolare attenzione per le tipologie edilizie e per i materiali tipici del luogo.

ATR14 (Rogno)

E _t	~ 1300 m ²
V _{def}	500 m ³
H _{max}	7,50 m
Attuazione	permesso di costruire convenzionato
Prescrizioni:	nell'ambito dell'intervento dovrà avvenire la cessione gratuita delle aree per la realizzazione di tratto di pista ciclopedonale e di parcheggio pubblico e per l'ampliamento di Via Verga, così come individuate negli elaborati del Piano. Il margine meridionale dell'ambito, dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

ATR15 (Rogno)*

*così modificato dalla presente Variante2, in base all'istanza n.32 (V14)

E _t	3.800 m ²
V _{def}	4.000 m ³ (volumetria massima insediabile, compreso l'eventuale recupero dei fabbricati esistenti)
H _{max}	7,50 m
Attuazione	piano integrato d'intervento
Prescrizioni:	l'attuazione del piano potrà avvenire solo a seguito del trasferimento dell'azienda agricola attualmente presente sull'area.



Nell'ambito dell'intervento, dovrà avvenire la cessione gratuita dell'area a verde pubblico (~ 900 m²), così come individuata negli elaborati del Piano.

I margini dell'ambito dovranno essere progettati per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

Segue una tabella riassuntiva dell'estensione territoriale, delle volumetrie previste e del relativo incremento del numero abitanti, associati a ciascun ambito di trasformazione.

N.°	Estensione territoriale (mq)	Volumetrie definite (mc)	n. abitanti
ATR1	6.000	4.000	27
ATR2	6.525	3.000	20
ATR3	9.000	7.000	47
ATR4	11.000	8.500	57
ATR5	7.460	5.000	33
ATR6	33.115	26.000	173
ATR7a	1.520	1.325	9
ATR7b	2.605	2.175	14
ATR8	12.800	10.500	67
ATR9	7.890	5.000	33
ATR10	4.700	4.000	27
ATR11	1.750	1.200	8
ATR12	2.020	800	5
ATR13	1.140	1.100	7
ATR14	1.300	500	3
ATR15	3.800	4.000	27
TOTALI	112.625	84.100	557

- 5 Il Piano delle Regole individua inoltre, con apposito segno grafico, gli ambiti **di completamente** assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato, così come definito all'art.7.
- 6 Ai sensi del comma 2 bis dell'art.43 della LR 12/2005 e successive modifiche, gli interventi edilizi comportanti sottrazione di superfici agricole nello stato di fatto, così come rappresentate nella tav. C5, sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari al 5% o a quanto stabilito da eventuale delibera di Consiglio Comunale, esclusivamente per la parte di intervento ricadente su dette aree.

Art. 27 bis – Aree non edificabili a servizio di insediamenti residenziali.

- 1 Il Piano delle Regole individua, con apposita retinatura nell'elaborato C2, delle zone per le quali non è consentita l'edificazione di alcuna nuova volumetria, ad eccezione di volumi tecnici così come definiti dalla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.2474 del 31 gennaio 1973 "Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici".
- 2 È altresì ammessa la realizzazione di strutture e opere a servizio della residenza che non costituiscano nuova slp e pertanto nuovo volume ai sensi dell'art.9 della presente normativa.
- 3 La superficie fondiaria di tali aree non è computabile ai fini del calcolo della volumetria insediabile in aree contigue della stessa proprietà.

Art. 28 – Insediamenti residenziali di versante

- 1 Il Piano delle Regole individua con apposito segno grafico la zona residenziale di versante, per la quale valgono gli interventi di cui al precedente articolo 25:
 - a) nel caso di area di pertinenza satura, così come da definizione al comma 17 dell'art.9, nel limite quantitativo del volume o slp preesistente,
 - b) negli altri casi, nel rispetto dell'indice $I_f = 1,20 \text{ mc/mq}$sempre nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 $I_f = 1,00 \text{ mc/mq}$
 $Q_f = 30\%$
 $H = 7,50 \text{ mt}$
 $D_c, D_e, D_s = \text{art. 9}$
- 2 Il Piano delle Regole individua, con apposito segno grafico, inoltre gli ambiti **di completamente** assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato, così come definito all'art.7.
- 3 Ai sensi del comma 2 bis dell'art.43 della LR 12/2005 e successive modifiche, gli interventi edilizi comportanti sottrazione di superfici agricole nello stato di fatto, così come rappresentate nella tav. C5, sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari al 5% o a quanto stabilito da eventuale delibera di Consiglio Comunale, esclusivamente per la parte di intervento ricadente su dette aree.

Art. 29 – Ambiti di possibile Trasformazione Residenziale

- 1 Il Documento di Piano, in coerenza con quanto disposto dalla LR 12/2005 art. 8 comma 2 lettera e), individua gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva.

- 2 Pertanto il PGT nell'elaborato "C2 – Documento di Piano", riporta tali ambiti di trasformazione contraddistinti da apposito perimetro, le cui previsioni si attuano secondo modalità di programmazione negoziata, e relativo Atto Convenzionale, come definito ai precedenti articoli 5, 6 e 7 delle presenti norme, sulla base dei criteri attuativi specificati di seguito per ogni singolo ambito.
- 3 Tutti gli Ambiti di trasformazione dovranno essere sottoposti obbligatoriamente alla valutazione paesistica ai sensi del DGR 08.11.2002 n. 7/11045.

ATR 1 (CASTELFRANCO) – *approvato ed in fase di realizzazione*

Volumetria definita 4.000 mc

H_{max} 6,00 mt

ATR 2 (CASTELFRANCO)

Volumetria definita 3.000 mc

H_{max} 4,00 mt

Prescrizioni: Il margine meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

Nell'ambito della realizzazione dell'intervento, l'ambito dovrà essere supportato da relazione d'impatto acustico, da redigere in coerenza con i criteri prescritti dalla legislazione vigente in materia.

ATR 3 (RONDINERA) – *approvato ed in fase di attuazione*

Volumetria definita 7.000 mc

H_{max} 6.00 mt

Prescrizioni: I margini occidentale e meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovranno essere progettati per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

ATR 4 (RONDINERA)

Volumetria definita 8.500 mc

H_{max} 9,00 mt

Prescrizioni: Il margine meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

ATR 5 (RONDINERA)

Volumetria definita 5.000 mc

H_{max} 9,00 mt

Prescrizioni: Il margine orientale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

ATR. 6 (RONDINERA) *in istruttoria*

Volumetria definita 26.000 mc

H_{max} 12,00 mt

Prescrizioni: I margini dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovranno essere progettati per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.



ATR. 7a (ROGNO)

Volumetria definita 1.325 mc

H_{max} 6,00 mt

ATR. 7b (ROGNO)

Volumetria definita 2.175 mc

H_{max} 6,00 mt

ATR. 8 (ROGNO)

Volumetria definita 10.500 mc

H_{max} 6,00 mt

Prescrizioni:

Il margine meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettati per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento, con la previsione di una mitigazione alle problematiche legate a rumore e inquinamento atmosferico per tramite di opere di alberatura e/o di barriera in rilevato artificiale.

Deve essere realizzata contestualmente la strada di accesso indicata nel piano ai margini orientali e meridionali dell'ambito.

ATR. 9 (ROGNO)

Volumetria definita 5.000 mc

H_{max} 6,00 mt

Prescrizioni:

approvato

il margine meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettati per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento, con la previsione di una mitigazione alle problematiche legate a rumore e inquinamento atmosferico per tramite di opere di alberatura e/o di barriera in rilevato artificiale.

Deve essere realizzata contestualmente la strada di accesso indicata nel piano al margine meridionali dell'ambito.

ATR. 10 (ROGNO)

Volumetria definita 3.500 mc

H_{max} 6,00 mt

Prescrizioni:

in istruttoria

il margine meridionale dell'ambito, come indicato nel "quadro delle azioni strategiche di piano", dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento, con la previsione di una mitigazione alle problematiche legate a rumore e inquinamento atmosferico per tramite di opere di alberatura e/o di barriera in rilevato artificiale.

ATR. 11 (RONDINERA)

attuazione permesso di costruire convenzionato

volumetria definita 1.200 mc

H_{max} 7,50 mt

Altre prescrizioni

nell'ambito dell'intervento dovrà essere assicurato e realizzato il collegamento viario tra le vie Nazario Sauro e Cesare Battisti.

L'incidenza paesistica del progetto proposto, dovrà essere valutata ai sensi della DGR 11045/2002.

Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio.

ATR. 12 (ROGNO)

attuazione

permesso di costruire convenzionato

volumetria definita

800 mc

H_{max}

7,50 mt

Altre prescrizioni

L'incidenza paesistica del progetto proposto, dovrà essere valutata ai sensi della DGR 11045/2002 .

Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio, e dal PAI vigente.

Nell'ambito dell'intervento consentito dovrà essere realizzato lo standard a parcheggio localizzato nella tavola dei Documenti di Piano.

ATR. 13 (ROGNO)

attuazione

permesso di costruire convenzionato

volumetria definita

1.100 mc

H_{max}

6,00 mt

Altre prescrizioni

il progetto proposto dovrà essere soggetto al parere degli esperti in materia di tutela paesaggistico-ambientale, che ne valuteranno l'impatto paesistico in considerazione dell'incidenza paesistica del progetto e della sensibilità paesistica del sito ai sensi della DGR 11045/2002 , e secondo previsti dallo studio paesistico di dettaglio redatto ai sensi dell'art.50 del PTCP, con particolare attenzione per le tipologie edilizie e per i materiali tipici del luogo.

Le volumetrie e le altezze massime consentite sono in ogni caso subordinate a verifica di compatibilità con la fattibilità geologica degli interventi previsti dallo studio geologico di dettaglio, e con i vincoli dovuti a servitù di elettrodotto secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.

ATR14 (Rogno)

attuazione

permesso di costruire convenzionato

volumetria definita

500 mc

H_{max}

7,50 m

Prescrizioni:

nell'ambito dell'intervento dovrà avvenire la cessione gratuita delle aree per la realizzazione di tratto di pista ciclopeditone e di parcheggio pubblico e per l'ampliamento di Via Verga, così come individuate negli elaborati del Piano.

Il margine meridionale dell'ambito, dovrà essere progettato per mitigare gli impatti derivanti dall'intervento.

ATR15 (Rogno)

attuazione

piano attuativo

volumetria definita

~~4.900~~ 4.000 mc (volumetria massima insediabile, compreso l'eventuale recupero dei fabbricati esistenti)

È sempre garantita la possibilità di conservazione della porzione di immobile identificata al mapp.5078, subb.3-4.

H_{max}

7,50 m

Prescrizioni: l'attuazione edilizia del piano potrà avvenire solo a seguito dell'avvenuto trasferimento dell'azienda agricola attualmente presente sull'area, ~~come da atto d'impegno firmato dalle proprietà.~~

- 4 Per gli ambiti di trasformazione in classe 3 di fattibilità geologica, le altezze e i volumi sopra indicati, sono subordinati all'approfondimento geologico previsto dalle presenti norme.
- 5 Tutte le prescrizioni sono definite negli elaborati del Documento di Piano
- 6 Ai sensi del comma 2 bis dell'art.43 della LR 12/2005 e successive modifiche, gli interventi edilizi comportanti sottrazione di superfici agricole nello stato di fatto, così come rappresentate nella tav. C5, sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari al 5% o a quanto stabilito da eventuale delibera di Consiglio Comunale, esclusivamente per la parte di intervento ricadente su dette aree.
- 7 Interventi sulle nuove aree, introdotte nella Variante al PGT, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni in ottemperanza ai contenuti della Delibera Provinciale di Verifica di compatibilità con il P.T.C.P:
 - Per gli ambiti di trasformazione ATR8 e ATR15, disciplinati dall'art.65 delle NdA del PTCP, ma considerati di frangia urbana, gli interventi dovranno essere caratterizzati da una progettazione e da una esecuzione che preveda un corretto inserimento paesistico-ambientale delle opere previste.
 - Per l'ambito di trasformazione ATR14, disciplinato dal PTCP quale "Paesaggio agrario di particolare valore naturalistico e paesaggistico di relazione con i corsi d'acqua principali" (art.63 NdA) per il quale era prevista l'Opportuna istituzione di PLIS" a ridosso del fiume Oglio, dovranno essere tutelati gli eventuali elementi geomorfologici ed i caratteri di naturalità.

Art. 30 – Piani Attuativi vigenti

- 1 Il PGT conferma i Piani Attuativi adottati o approvati dal Consiglio Comunale e vigenti alla data di adozione del PGT; per essi vale quanto previsto dalla Convenzione vigente.
- 2 Completata l'attuazione del P.A.V., con il collaudo delle opere di urbanizzazione e l'edificazione di tutti i lotti, le zone a questo assoggettate saranno soggette alla normativa relativa alla classificazione stabilita dalla retinatura con cui sono contraddistinte nell'elaborato grafico del Piano delle Regole.
- 3 All'eventuale scadere della validità di ciascuno dei suddetti P.A., alle zone a questo assoggettate, ove sia intervenuta l'attuazione ed il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione previste, si applica la seguente disciplina:
 - per i lotti edificati sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e sostituzione, nel rispetto degli indici stabiliti dalla classificazione con cui sono contraddistinti nell'elaborato grafico del Piano delle Regole;
 - per i lotti ineditati è ammesso il rilascio di singole concessioni edilizie con il rispetto degli indici stabiliti dal medesimo P.A.;
- 4 Nel caso le condizioni sopradette non sussistano, la zona potrà essere edificata solo previa approvazione di un nuovo P.A.

TITOLO VI – SISTEMA PRODUTTIVO

Art. 31 – Destinazioni d'uso e norme generali

- 1 Gli insediamenti sono destinati ad accogliere impianti produttivi in genere di tipo industriale, artigianale, di servizio reso a terzi quali le attività di trasporto e uffici.