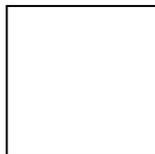


COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA
Provincia di Vicenza

P.A.T.

Elaborato

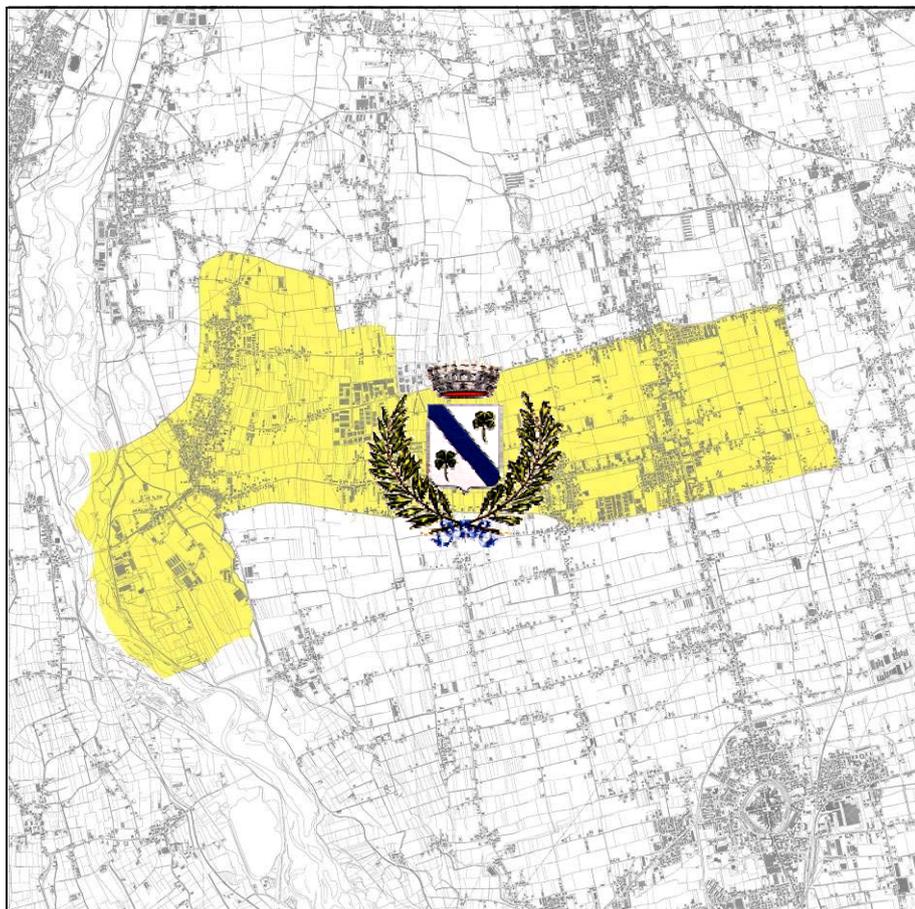


Scala



RELAZIONE SINTETICA

(Elaborato aggiornato alle decisioni assunte dalla Conferenza di Servizi del 29.09.2011)



REGIONE VENETO

Direzione Urbanistica

IL SINDACO

Valerio Lago

IL SEGRETARIO

Dott. Vittorio Antonio

IL PROGETTISTA

Ing. Mario Garbino

Adottato:

Approvato:

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

REGIONE VENETO – Direzione Urbanistica

STUDIO ING. MARIO GARBINO

ing. Mario Garbino

COLLABORATORI

arch. Vittorio Corà, ing. Lorena Lazzarotto, urb. Andrea Gazzola

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

ing. Lisa Carollo

INDAGINE AGRONOMICA e VINCA

dott. for. Mario Busana

INDAGINE GEOLOGICA

dott. geol. Livio Sartor

COMPATIBILITÀ IDRAULICA

ing. Emanuele Nichele

DATA:

Gruppo di Progettazione

Regione Veneto	<i>Direzione Urbanistica</i>
Studio ing. Mario Garbino ing. Mario Garbino arch. Vittorio Corà urb. Andrea Gazzola ing. Lorena Lazzarotto	<i>Progettista incaricato</i> <i>Collaboratore</i> <i>Collaboratore</i> <i>Collaboratore</i>
arch. Claudio Toniato	<i>Comune di Tezze – Ufficio Urbanistica</i>
ing. Lisa Carollo	<i>Valutazione Ambientale Strategica</i>
ing. Lisa Carollo dott. for. Mario Busana	<i>Indagine agronomica ed ambientale</i> <i>Valutazione di Incidenza Ambientale</i>
dott. geol. Livio Sartor	<i>Indagine geologica</i>
ing. Emanuele Nichele	<i>Valutazione di compatibilità idraulica</i>
Studio ing. Garbino	<i>Elaborazioni Grafiche</i> <i>Quadro conoscitivo e banche dati</i>

1. Premessa

Il Piano di Assetto Territoriale, così come definito dalla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, è *"lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale"* .

Il concetto di territorio non può infatti essere disgiunto dalle componenti ambientali, storico-culturali e sociali che lo hanno di fatto determinato, ma deve essere necessariamente inteso come "spazio fisico" coincidente con i processi di identificazione territoriale di una comunità.

Il territorio partecipa pertanto alla definizione della specificità culturale della comunità essendo oggetto di continua trasformazione, poiché esso viene reso funzionale alle esigenze di sviluppo e di miglioramento. Il suo assetto è quindi proiezione fisica dei valori della società, specchio dei suoi equilibri e tensioni, ma al tempo stesso segno della continuità e dell'evoluzione che insieme legano le società del passato (di cui si conservano i segni ed i valori formali ed espressivi) con quella del presente.

Conseguentemente ogni determinazione e scelta progettuale non può prescindere da una approfondita conoscenza delle componenti strutturali geomorfologiche, fisico-ambientali e storico-culturali di un ambito territoriale ma anche dalla loro concertazione con gli enti pubblici territoriali e con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio o comunque di interessi diffusi al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico - territoriali.

2. Inquadramento territoriale

Il Comune di Tezze sul Brenta interessa una significativa porzione (circa 18 kmq) del territorio meridionale del Comprensorio Bassanese che si estende dall'asta del fiume Brenta, ad ovest, fino alla linea ferroviaria Padova – Bassano, ad est, mentre verso sud confina con la Provincia di Padova (Comune di Cittadella).

Il terreno presenta un andamento pianeggiante con una quota media di 70 – 72 ml sul livello del mare anche se a ridosso del fiume Brenta sono presenti alcune aree depresse che scendono fino a quota 65 ml.

Il Comune si articola in più frazioni, un tempo morfologicamente distinte tra loro, attualmente in fase di “saldatura” per la continua espansione dell’edificazione lungo i principali assi viari di collegamento tra i centri abitati:

Tezze capoluogo, ad ovest, ormai unito - quasi a formare un unico agglomerato urbano - con la frazione di Granella situata immediatamente a nord del capoluogo stesso. Al centro del territorio comunale sono poi localizzate le frazioni di Stroppari e Campagnari mentre ad ovest, attestate lungo la strada statale n. 47 sono localizzate le frazioni di Belvedere, verso sud, e Cusinati a nord.

A questi nuclei urbani sono poi da aggiungere alcune contrade sparse di origine rurale e una serie di “filamenti” insediativi di più recente formazione disposti lungo gli assi viari quasi a saldatura tra le frazioni principali e le contrade. Le tipologie insediative prevalenti sono quelle tipiche dell’edilizia mono – bi familiare che caratterizzano non solo le espansioni edilizie più recenti ma hanno, come detto, in parte sostituito gli stessi tessuti edilizi di vecchio impianto.

La struttura e l’organizzazione dei principali servizi, è anch’essa necessariamente diffusa all’interno delle varie frazioni che risultano pertanto complessivamente fornite di una sufficiente struttura di servizi primari cui si aggiungono poi attrezzature ed impianti di interesse comunale e sovracomunale (impianti sportivi di via Baracche, piscina, parco campagna,...) localizzati comunque a ridosso dei principali centri urbani e/o assi viari.

Per quanto riguarda invece la struttura produttiva il Comune di Tezze si caratterizza per la presenza di una zona di ampie dimensioni localizzata a nord dell'abitato di Stroppari, in adiacenza alla zona produttiva del Comune di Rosà, di cui il P.R.G. vigente ha previsto un significativo ampliamento. A questa si aggiungono i nuclei che si sono sviluppati in località Basse (in prossimità al corso del fiume Brenta) ed in adiacenza alle frazioni di Belvedere e Campagnari mentre ad est della frazione di Cusinati va rilevata la presenza di due ulteriori insediamenti di modeste dimensioni.

Oltre alle zone produttive citate è tuttavia da segnalare la presenza di numerose attività produttive "fuori zona" diffuse sul territorio (sia all'interno degli insediamenti residenziali che del territorio agricolo) che grazie a specifiche Varianti predisposte dalle Amministrazioni che si sono succedute nel tempo hanno potuto ampliare le proprie strutture e consolidarsi in loco.

Sotto l'aspetto delle infrastrutture viarie il territorio comunale, come si è avuto modo di anticipare, è attraversato in senso longitudinale, ad est, dall'importante asse costituito dalla strada statale n. 47 "della Valsugana" cui si affiancano con andamento pressochè parallelo, verso ovest, le strade provinciali n. 97 "di s. Anna" e n. 59 "della Granella". Entrambe queste direttrici si immettono sulla S.P. n. 54 "della Friola" che attraversa trasversalmente il territorio collegando la destra Brenta ai centri di Tezze, Stroppari e Campagnari per poi immettersi a sua volta sulla S.S. 47 in corrispondenza dell'abitato di Belvedere. Su questa armatura si articola un reticolo viario minore con andamento essenzialmente perpendicolare alla viabilità principale.

3. Le finalità e gli obiettivi del Piano

Come si è già avuto modo di evidenziare, il Piano di Assetto del Territorio è lo strumento di pianificazione urbanistica, che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il "governo del territorio", al fine di perseguire la tutela dell'integrità fisica ed ambientale, nonché dell'identità culturale e paesaggistica dello stesso.

Il Piano di Assetto Territoriale deve quindi informare le proprie scelte verso una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata, armonica e policentrica ed uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche del presente, senza compromettere la conservazione e l'utilizzo futuro delle risorse del territorio, in particolare di quelle non riproducibili.

Il Piano si propone pertanto di soddisfare le esigenze della comunità tetradota perseguendo:

- la salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali ed architettonici;
- la tutela delle identità storico-culturali, la qualità e differenziazione dei paesaggi urbani ed extraurbani, al fine di realizzare la riqualificazione degli insediamenti storici ed il recupero del patrimonio edilizio ed ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;
- la prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli.

Il Piano mira inoltre ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei valori paesistici riconosciuti, nonché la riqualificazione delle parti compromesse o degradate e l'attestazione di eventuali nuovi valori paesistici coerenti con quelli riconosciuti ed integrati con lo sviluppo economico e sociale sostenibile.

Le strategie e gli obiettivi del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Tezze sul Brenta possono essere sintetizzati in rapporto ai 4 sistemi definiti dal Documento Preliminare stilato dall'Amministrazione Comunale.

3.1. Il sistema ambientale

Il sistema ambientale è rappresentato principalmente dalle aree agricole e dalle aree ad elevata naturalità tra le quali va segnalato in particolare il fiume Brenta. A prescindere dalla funzione propria esse evidenziano infatti una indiscutibile valenza ambientale oltre che, in alcuni casi, paesaggistica tali da conferirgli dignità di bene da tutelare o valorizzare.

Gli obiettivi specifici per il sistema ambientale sono:

- l'individuazione delle aree di valore paesaggistico ed ambientale;
- la tutela del territorio agrario e del paesaggio rurale;
- la salvaguardia ed il miglioramento del fiume Brenta, del sistema delle rogge e dei canali di irrigazione (Roggia Michela, Roggia Trona,...) e delle sorgenti presenti nel territorio comunale con particolare riferimento a quelle utilizzate per fini potabili;
- l'individuazione ed alla salvaguardia delle aree umide in riva al Brenta, del "bosco campagna" di via Brega e di altri particolari biotopi presenti nel territorio comunale;
- l'individuazione ed il monitoraggio delle possibili fonti di inquinamento.

3.2. Il sistema insediativo

Il sistema insediativo riveste una particolare importanza all'interno della redazione del Piano di Assetto del Territorio anche in considerazione delle dinamiche di sviluppo che hanno determinato un costante incremento delle aree urbanizzate attorno ai principali nuclei e, contestualmente, una diffusa edificazione in territorio aperto, lungo la viabilità, con una forte commistione di destinazioni diverse (residenziale, produttiva, commerciale) ed una marcata perdita di riconoscibilità del paesaggio urbano e rurale.

Gli obiettivi specifici per il sistema insediativo sono:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento, ai centri storici ed all'edilizia rurale tradizionale, anche attraverso opportune forme di incentivazione;
- la localizzazione delle nuove opportunità di sviluppo residenziale a completamento e/o ricucitura degli insediamenti esistenti rafforzando la struttura gerarchica dei "centri" e favorendo, nel contempo, il riequilibrio della dotazione di aree a servizi, il miglioramento dell'assetto infrastrutturale e la riqualificazione dei "bordi" dell'edificato;
- il contenimento di ogni ulteriore sviluppo degli insediamenti sparsi lungo la viabilità limitando eventuali nuove edificazioni esclusivamente alla saturazione dei lotti interclusi;

- il dimensionamento delle nuove possibilità insediative per A.T.O. in relazione alle esigenze della comunità locale per soddisfare prioritariamente il fabbisogno abitativo dei nuclei familiari residenti;
- l'adeguamento e la valorizzazione degli spazi pubblici.

3.3. Il sistema produttivo

Analogamente al sistema insediativo, anche quello produttivo esige una particolare attenzione per affrontare le criticità evidenziate in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile".

Gli obiettivi specifici per il sistema produttivo sono:

- il riordino funzionale e strutturale delle zone produttive esistenti;
- la subordinazione dell'eventuale ampliamento delle zone produttive esistenti (con esclusione comunque della zona industriale di Laghi e di quella esistente a ridosso del confine con il Comune di Rossano) al solo trasferimento di attività produttive localizzate fuori zona;
- l'adeguamento del sistema infrastrutturale di supporto anche al fine di ridurre l'attraversamento dei principali centri abitati da parte del traffico pesante;
- l'individuazione dei manufatti di "archeologia industriale" presenti sul territorio comunale e la definizione dei criteri per il loro corretto recupero;

3.4. Il sistema dei servizi e della viabilità

Il sistema dei servizi e delle infrastrutture nella sua complessa articolazione costituisce l'elemento di interconnessione tra le diverse parti e funzioni del territorio ed esige pertanto una attenta pianificazione in coerenza con gli obiettivi di qualità e sostenibilità ambientale sopra richiamati.

Gli obiettivi specifici per il sistema dei servizi e della viabilità sono:

- lo sviluppo e la qualificazione funzionale, sia urbanistica che edilizia, degli ambiti ad elevata specializzazione sportiva e ricreativa presenti sul territorio comunale;
- la programmazione di nuovi Poli Funzionali con valenza sovracomunale (nuovo auditorium comunale, area a parco per lo svago ed il tempo libero in località Basse, laboratori di certificazione e servizi integrati per le imprese);

- la definizione, d'intesa con gli Enti competenti, del tracciato della bretella di collegamento tra la prevista S.P.V. e la S.S. 53 "Postumia";
- la razionalizzazione del sistema della viabilità locale, principale e secondaria, e dei collegamenti con la viabilità sovracomunale individuando nel contempo le strade ed i principali "nodi" da adeguare e/o riqualificare;
- l'adeguamento strutturale e funzionale degli spazi a parcheggio e della rete dei percorsi ciclabili e pedonali.

4. Le scelte strategiche

Al fine di agevolare la lettura delle azioni del P.A.T. si ritiene opportuno evidenziare il principali interventi che qualificano il nuovo Piano in rapporto alle scelte ed agli obiettivi definiti dal Documento Preliminare.

4.1. Il sistema ambientale

Per quanto riguarda il sistema ambientale le azioni specifiche del P.A.T. puntano da un lato alla tutela ed alla valorizzazione degli ambiti e delle componenti naturalistiche ed ambientali di maggior pregio (fiume Brenta, corsi d'acqua, ambiti di integrità del paesaggio agrario, ambiti di valenza ambientale, aree boscate, siepi campestri...) e, dall'altro, a limitare gli interventi che comportano la sottrazione di territorio agricolo e/o ne compromettono l'integrità sostenendo nel contempo lo sviluppo delle aziende agricole operanti sul territorio comunale e promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che consentano di potenziare la biodiversità.

4.2. Il sistema insediativo

In coerenza con gli obiettivi di ricomposizione del tessuto urbano e di contenimento dell'utilizzo della risorsa suolo, il P.A.T. punta essenzialmente a rafforzare la struttura gerarchica dei "centri" favorendo, nel contempo, il riequilibrio della dotazione di aree a servizi, attraverso la saturazione delle aree già urbanizzate e degli ambiti che, anche se non ancora edificati, sono comunque già compromessi, il recupero e la riqualificazione delle aree di maggior degrado urbanistico ed edilizio, il miglioramento dell'assetto infrastrutturale.

In tale contesto il P.A.T. promuove la rivitalizzazione dei centri storici delle frazioni attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione degli spazi aperti e degli elementi di arredo, la valorizzazione dei contesti più significativi ed il miglioramento della dotazione dei servizi.

Il P.A.T. individua inoltre nove ambiti destinati alla riqualificazione e riconversione urbanistica ed ambientale e sei aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale oltre ad alcuni elementi di particolare degrado e/o opere incongrue di cui si prevede l'eliminazione con l'applicazione del credito edilizio.

Per quanto riguarda poi le linee preferenziali di sviluppo insediativo, proprio per rafforzare l'obiettivo dichiarato di riequilibrare e/o potenziare la dotazione di aree a servizi anche a favore degli insediamenti preesistenti si è ritenuto di affiancare al cartogramma (freccetta azzurra) previsto dalle grafie regionali anche uno specifico simbolo (freccetta verde) finalizzato all'insediamento di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

Al fine di limitare l'ulteriore compromissione del territorio agricolo ed in particolare degli ambiti di pregio individuati, il P.A.T. rileva inoltre gli insediamenti sparsi presenti in zona agricola in prevalenza lungo la viabilità limitando eventuali nuove edificazioni esclusivamente alla saturazione dei lotti interclusi prioritariamente destinati alla realizzazione di abitazioni principali.

Il P.A.T. incentiva infine l'utilizzo di strumenti quali la perequazione, il credito edilizio e la compensazione urbanistica o, ancora, la definizione di specifici accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/04.

4.3. Il sistema produttivo

Per quanto concerne il sistema, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile", il P.A.T. persegue il riordino funzionale e la riqualificazione urbanistica ed edilizia degli insediamenti produttivi esistenti anche attraverso l'adeguamento

della dotazione di aree a servizi e del sistema infrastrutturale senza alcuna ulteriore espansione delle zone produttive previste dal P.R.G. vigente.

Oltre alla conferma della zona di espansione già individuata dal P.R.G. vigente ai confini con il Comune di Rossano il P.A.T. prevede infatti un unico, limitato ambito di possibile sviluppo insediativo in località Basse finalizzato a dare risposta alle esigenze di ampliamento dell'attività insediata.

Le previsioni di completamento delle zone produttive di Stroppari (verso sud) e di Laghi-Campagnari (verso nord) sono infatti esclusivamente destinate all'insediamento di attività commerciali e direzionali, prioritariamente a supporto delle attività produttive insediate, con l'obiettivo, per quanto riguarda in particolare la zona di Laghi-Campagnari, di promuovere la creazione di un vero e proprio "polo tecnologico" a servizio delle imprese operanti nel territorio comunale comprendente, tra l'altro, laboratori di certificazione, uffici pubblici e privati, mensa, istituti di credito e servizi integrati per le imprese.

4.4. Il sistema dei servizi e della viabilità

Nel perseguire un complessivo adeguamento della dotazione di aree a standard, il P.A.T. per il sistema dei servizi prevede lo sviluppo e la qualificazione funzionale, sia urbanistica che edilizia, degli ambiti di maggior valenza sportiva e ricreativa presenti sul territorio comunale. In particolare il P.A.T.:

- conferma l'ampliamento degli spazi e delle attrezzature del centro ricreativo di Granella;
- prevede la riorganizzazione ed il potenziamento del polo servizi (scolastico, sportivo e ricreativo) di Tezze;
- individua a sud dell'abitato di Tezze l'ambito destinato alla realizzazione di una vasca di laminazione atta ad invasare i volumi di piena della rete di raccolta delle acque meteoriche;
- prevede la creazione a nord di Stroppari di una nuova area a servizi per il gioco ed il tempo libero collegata al Bosco campagna ed alle strutture sportive esistenti mediante la realizzazione di nuovi impianti ed attrezzature per lo sport e lo svago, insediamento di attività di ristorazione e/o alberghiere oltre alle necessarie infrastrutture di supporto e di servizio.

Per quanto riguarda invece il sistema infrastrutturale, come si è già avuto modo di evidenziare, il P.A.T. persegue il complessivo miglioramento del sistema della mobilità attraverso il riordino, la riqualificazione ed il potenziamento della viabilità esistente e l'adeguamento ed il miglioramento delle principali intersezioni. Per quanto concerne in particolare l'asse della S.S. n. 47, il P.A.T. promuove il rafforzamento del ruolo preminente di "Strada mercato" garantendo nel contempo la vivibilità degli insediamenti presenti a ridosso di tale arteria.

Il P.A.T. prevede infine un complessivo potenziamento della rete ciclo pedonale di collegamento tra gli abitati, i principali servizi, le previste aree a parco ed il territorio aperto ed il recupero e la valorizzazione dei percorsi storici e di interesse ambientale esistenti nel territorio comunale.

4.5 La perequazione urbanistica

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Tezze sul Brenta assume come principio fondamentale della pianificazione urbanistica a scala comunale la *perequazione urbanistica* e ne promuove l'attuazione con il Piano degli Interventi, nei Piani Urbanistici Attuativi, nei comparti urbanistici e negli atti di programmazione negoziata.

In tal senso tutte le aree di trasformazione urbanistica, indipendentemente dal loro grado di trasformazione, contribuiscono alla determinazione delle volumetrie (o delle superfici copribili) realizzabili ed alla realizzazione delle dotazioni territoriali in termini di cessione di aree a servizi e/o realizzazione di opere pubbliche commisurate, secondo i criteri e le modalità di seguito definite, al valore della edificabilità concessa.

Nello specifico il P.A.T. stabilisce specifiche misure perequative per:

- le Zone di espansione dell'edificato comprese quelle previste dal P.R.G. vigente per le quali, alla data di approvazione del P.A.T., non risultino ancora adottati i relativi P.U.A.;
- le Nuove edificazioni individuate dal P.I. nelle zone di urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa in aggiunta a quanto già previsto dal P.R.G. vigente;

- l'Ampliamento di attività produttive in zona impropria;
- il Cambio d'uso di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- le Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- le Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione;
- Accordi tra soggetti pubblici e privati;

La perequazione potrà attuarsi attraverso:

- a) la cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie da utilizzare prioritariamente:
 - per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
 - per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
 - per la compensazione di soggetti interessati da provvedimenti di esproprio;
 - per la formazione di sistemi ecologici (fasce boscate, bacini di laminazione, ...) anche ad integrazione di analoghi sistemi esistenti.
- b) la realizzazione diretta e/o il contributo per la realizzazione di opere pubbliche programmate all'esterno della zona interessata o la cessione di aree a standard eccedenti i limiti di dimensionamento stabiliti dal P.A.T.

In alternativa il P.I. potrà consentire la monetizzazione di tutta o parte della quota perequativa a favore del Comune secondo un principio di equivalenza del valore economico delle stessa determinato sulla base delle apposite tabelle deliberate dal Consiglio Comunale.

5. Elaborati del P.A.T.

Il P.A.T. del Comune di Tezze sul Brenta è formato dai seguenti elaborati:

ELABORATI DI PROGETTO

- Tav. n. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, scala 1 : 10.000
- Tav. n. 2 - Carta delle invarianti, scala 1 : 10.000
- Tav. n. 3 - Carta delle fragilità, scala 1 : 10.000

- Tav. n. 4/a - Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), scala 1 : 10.000
- Tav. n. 4/b - Carta della trasformabilità, scala 1 : 10.000

RELAZIONI E NORME

- Relazione di Progetto con allegata la Carta della S.A.U., scala 1 : 10.000
- Relazione Sintetica
- Norme Tecniche

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non Tecnica
- Dichiarazione di Sintesi

VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

- Valutazione di Incidenza Ambientale

INDICE:

1. PREMESSA.....	1
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	2
3. LE FINALITÀ E GLI OBIETTIVI DEL PIANO.....	3
3.1. IL SISTEMA AMBIENTALE	4
3.2. IL SISTEMA INSEDIATIVO	5
3.3. IL SISTEMA PRODUTTIVO	6
3.4. IL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA VIABILITÀ	6
4. LE SCELTE STRATEGICHE.....	7
4.1. IL SISTEMA AMBIENTALE	7
4.2. IL SISTEMA INSEDIATIVO	7
4.3. IL SISTEMA PRODUTTIVO	8
4.4. IL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA VIABILITÀ	9
4.5 LA PEREQUAZIONE URBANISTICA	10
5. ELABORATI DEL P.A.T.	11