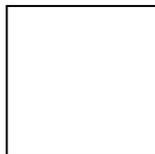


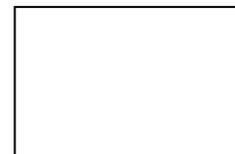
**COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA**  
Provincia di Vicenza

**P.A.T.**

Elaborato

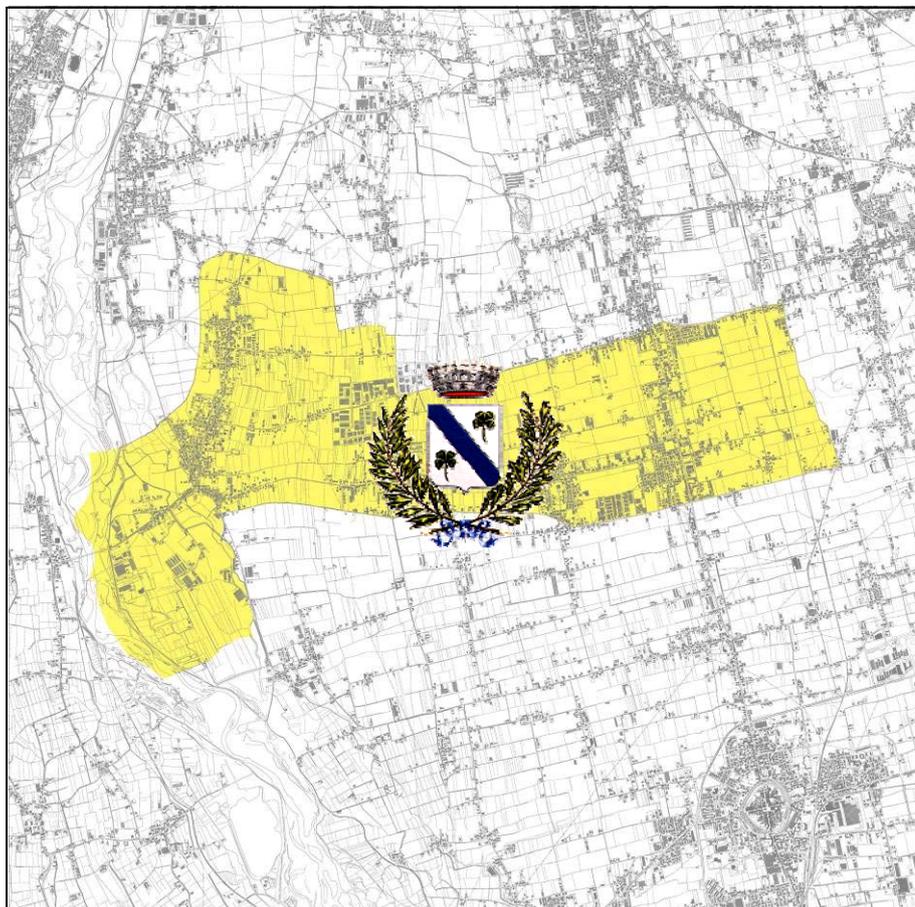


Scala



# RELAZIONE DI PROGETTO

*(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**

<b>Regione Veneto</b>	<i>Direzione Urbanistica</i>
<b>Studio ing. Mario Garbino</b> 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. La costruzione del Piano**

La costruzione del nuovo Piano di Assetto del Territorio del Comune di Tezze ha preso avvio con la formazione e l'adozione da parte della Giunta comunale (vedi Deliberazioni di Giunta n. 223/05, n. 36/06 e n.77/06) del Documento Preliminare previsto dall'art. 5, comma 5°, della L.R. n. 11/2004 contenente:

- a) gli obiettivi generali che l'Amministrazione intende perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- b) le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

Contestualmente si è proceduto alla definizione dello specifico Accordo di Pianificazione per la redazione del P.A.T. tra il Comune di Tezze e la Regione Veneto con il quale sono state precisate le modalità di svolgimento della copianificazione ed il programma dei lavori: Accordo che è stato sottoscritto in data 31 maggio 2006 tra il Sindaco del Comune di Tezze e l'Assessore regionale alle politiche per il territorio.

Con la formale approvazione di tali documenti (il Documento Preliminare e l'Accordo di Pianificazione) si è dato il via alla fase di confronto e partecipazione e quindi alla elaborazione tecnica del nuovo Piano mediante la formazione del quadro conoscitivo e la redazione degli elaborati progettuali nel rispetto degli specifici Atti di indirizzo emanati dalla Giunta Regionale.

### ***2.1 Il processo di confronto e partecipazione***

In conformità alla Deliberazione n. 115 del 5 giugno 2006 con la quale la Giunta Comunale ha definito le modalità di svolgimento della fase di partecipazione e concertazione di cui al citato art. 5 della L.R. n. 11/2004, l'Amministrazione comunale ha promosso una serie di incontri di presentazione e confronto sui contenuti del Documento Preliminare che hanno coinvolto, oltre agli Enti pubblici ed alle Aziende di servizio, anche le rappresentanze delle categorie economiche e sociali, degli ordini professionali e delle associazioni operanti sul

territorio comunale con l'obiettivo di raccogliere indicazioni e suggerimenti e/o evidenziare eventuali criticità/problematiche rilevate sul territorio.

A seguito di tali incontri sono poi pervenuti contributi scritti da parte dei seguenti soggetti:

- Istituto Regionale Ville Venete
- Italia Nostra
- Confcommercio della Provincia di Vicenza
- E.T.R.A.
- Presidente del Quartiere di S. Antonio di Cusinati
- S.N.A.M.
- Confindustria di Vicenza, Associazione Artigiani della Provincia di Vicenza, Apindustria Vicenza, CNA Vicenza, Associazione Coltivatori diretti della Provincia di Vicenza e ASCOM Vicenza
- Gruppo Verdi e DS di Tezze sul Brenta

Conclusa questa prima fase di confronto si è proceduto ad una attenta valutazione delle principali questioni emerse che ha visto impegnati il Gruppo di progettazione e l'Amministrazione comunale al fine di giungere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche delineate dal Documento Preliminare.

L'attività di concertazione ha poi accompagnato le diverse fasi di costruzione del Piano in particolare con il coinvolgimento e la consultazione degli Enti istituzionalmente competenti in materia di gestione delle risorse del territorio (Regione Veneto, ARPAV, Genio Civile, Consorzio di Bonifica,...) anche al fine di acquisire le informazioni necessarie per la compilazione del quadro conoscitivo e la redazione del Rapporto Ambientale.

Dopo la presentazione al Consiglio Comunale degli esiti delle successive fasi di elaborazione del Piano, il processo si è concluso con due incontri organizzati nello scorso mese di febbraio presso la sede Municipale nei quali si è avuto modo di illustrare alle Categorie Economiche ed alla popolazione i contenuti del nuovo Piano di Assetto del Territorio.

## **2.2 Il Quadro conoscitivo**

La nuova Legge Urbanistica Regionale richiede l'elaborazione di un Quadro Conoscitivo completo ed aggiornato rapportato alle specifiche caratteristiche del territorio. Solo una lettura multidisciplinare permette infatti di verificare le "condizioni di fragilità ambientale" e le "condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili". In particolare l'art. 10 della L.R. 11/2004 stabilisce che il "*quadro conoscitivo è il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica*": dati e informazioni "*finalizzati alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale*".

Il Quadro Conoscitivo, così come delineato dalla legge regionale, risulta quindi uno strumento indispensabile non solo per la costruzione del nuovo Piano di Assetto del Territorio e la valutazione delle scelte di pianificazione ma anche per il monitoraggio e la valutazione del grado di raggiungimento dei risultati attesi. Se da un lato il Quadro Conoscitivo, nel suo insieme, è quindi parte integrante del P.A.T. dall'altro, le basi informative che lo compongono sono parte di un più generale Sistema Informativo Territoriale che deve necessariamente coinvolgere gli Enti ma anche i soggetti pubblici e privati che svolgono funzioni di raccolta, elaborazione ed aggiornamento dei dati conoscitivi e di informazioni relative al territorio e all'ambiente.

Gli Atti di Indirizzo successivamente emanati dalla Regione hanno ulteriormente dettagliato tali disposizioni precisando che la formazione del Quadro Conoscitivo deve intendersi come la costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze dei singoli attori della pianificazione, organizzato e sistematizzato al fine di documentare il complesso delle conoscenze territoriali disponibili ai diversi livelli, attraverso l'analisi delle seguenti matrici:

1. INFORMAZIONI TERRITORIALI DI BASE
2. ARIA
3. CLIMA

4. ACQUA
5. SUOLO E SOTTOSUOLO
6. BIODIVERSITÀ
7. PAESAGGIO
8. PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO
9. INQUINANTI FISICI
10. ECONOMIA e SOCIETÀ
11. PIANIFICAZIONE E VINCOLI

Alla luce di tali indicazioni si è quindi proceduto ad una attenta analisi degli aspetti fisici e socio-economici che caratterizzano il territorio del Comune di Tezze finalizzata a definire le condizioni di fragilità ambientale ma anche di sostenibilità della pianificazione.

I dati così raccolti sono stati quindi organizzati in cartelle e sottocartelle contenenti il file del dato e il file del metadato in conformità alle specifiche emanate dalla Regione.

### ***2.3 La Valutazione Ambientale Strategica***

Come noto l'art. 4 della L.R. n. 11/2004, nel corrispondere alla Direttiva 2001/42/CE, prescrive l'obbligo di sottoporre gli strumenti di pianificazione sia a livello comunale che territoriale alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) per la valutazione degli effetti ed i differenti scenari derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse.

Già dalla formazione del Documento Preliminare e dell'allegata Relazione ambientale, il processo di V.A.S. ha seguito le varie fasi di costruzione del P.A.T. divenendone a tutti gli effetti parte integrante del processo di pianificazione. Solo in tal modo si ritiene infatti possibile valutare la congruità delle scelte progettuali rispetto agli obiettivi di sostenibilità stabiliti assicurando un elevato livello di protezione dell'ambiente. Con l'adozione di misure di monitoraggio degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del Piano sarà inoltre possibile individuare gli

effetti positivi e negativi imprevisti e di conseguenza adottare opportune misure correttive.

Un primo significativo momento di integrazione con il processo di Piano si è avuto con la elaborazione, a partire dai dati del Quadro Conoscitivo, della "Carta delle Vocazioni" che ha portato alla formulazione di un quadro dei limiti alle trasformazioni del territorio derivanti dalle caratteristiche morfologiche e/o geologiche dei terreni, dalla presenza di fattori di rischi ambientale connessi con la vulnerabilità delle risorse naturali, dalla presenza di uno specifico interesse pubblico alla difesa del suolo alla sicurezza idraulica ed alla tutela dei valori paesaggistici, culturali e naturalistici insiti nel territorio. Si è trattato di un importante momento valutativo e di orientamento delle scelte progettuali, in particolare per quanto riguarda la localizzazione degli insediamenti produttivi e residenziali, che è poi proseguito con successivi incontri di verifica durante tutta la fase di elaborazione e redazione del Piano per valutare il grado di sostenibilità delle proposte che si andavano via via definendo.

Con la stesura del Rapporto Ambientale, previsto dall'art. 5 della Direttiva 2001/42/CE, il processo di Valutazione si è andato strutturando, con riguardo a ogni singolo A.T.O., attraverso:

- la definizione, per ciascuna matrice, degli indicatori ambientali;
- l'analisi dello stato dell'ambiente;
- l'analisi della coerenza tra gli obiettivi del Piano e le direttive e le normative dei piani sovraordinati;
- l'articolazione delle linee d'azione e degli obiettivi specifici del Piano;
- l'analisi degli effetti ambientali delle scelte di Piano;

Le considerazioni principali e quelle conclusive del Rapporto Ambientale sono state poi riportate nel Documento di Sintesi "non tecnica", per favorire una maggior diffusione dei risultati e dunque il coinvolgimento di un pubblico ampio.

## **2.4 La struttura del Piano**

L'analisi e l'elaborazione dei dati raccolti e l'attività di valutazione e verifica della V.A.S. hanno consentito di definire da un lato un quadro sufficientemente completo e articolato per la comprensione del territorio di Tezze sul Brenta nelle sue varie componenti e dall'altro di operare le scelte concernenti la gestione e l'organizzazione del territorio in conformità agli obiettivi stabiliti.

Tale processo ha poi portato alla redazione delle 4 tavole di sintesi previste dagli Atti di Indirizzo emanati dalla Regione Veneto, e precisamente della:

1. *Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale* nella quale sono evidenziate le parti di territorio che sono sottoposte a vincoli di diversa natura che impongono un limite anche normativo all'utilizzo del territorio;
2. *Carta delle Invarianti* che evidenzia le parti di territorio che, in virtù delle loro caratteristiche, si configurano come vere e proprie invarianti di natura paesaggistica, ma anche ambientale o storico - architettonica e possono pertanto essere considerate parte fondante dell'identità dei luoghi e della stessa comunità tetradota;
3. *Carta delle Fragilità* nella quale vengono evidenziate le condizioni di fragilità delle risorse del territorio comunale, gli elementi di rischio per gli insediamenti e per l'ambiente e le condizioni di criticità;
4. *Carta della Trasformabilità* che rappresenta il progetto per il riassetto territoriale e le indicazioni per lo sviluppo sostenibile in sintonia con la pianificazione di livello superiore e coerentemente con le considerazioni sulle invarianti, sulle condizioni di criticità e sostenibilità sopra richiamate.

Ad esse si è scelto poi di affiancare ai fini di una migliore leggibilità e gestione del Piano anche la:

5. *Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)* che individua le parti omogenee, sia dal punto di vista territoriale che funzionale e di obiettivi progettuali, in cui è stato suddiviso il territorio comunale. Per ciascuna di esse è stata definita una normativa specifica.
6. *Carta della Superficie Agricola Utilizzata* (quest'ultima allegata alla Relazione) che rappresenta le superfici agricole effettivamente utilizzate determinate in conformità alle utilizzazioni previste dagli Atti di Indirizzo. Nella legenda della

Carta sono stati riportati oltre al dato della S.A.U. anche quelli corrispondenti alla Superficie del Territorio Comunale ed al rapporto percentuale S.A.U./S.T.C. ai fini della determinazione del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa.

Oltre alla presente Relazione, il Piano è inoltre dotato di una specifica Normativa (Norme di Attuazione) che definisce le Direttive e le Prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche e da una Banca dati alfanumerica contenente il Quadro conoscitivo e le informazioni contenute negli elaborati sopra descritti.

### **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. Il Progetto di Piano**

Come si è avuto modo di rilevare, il progetto del P.A.T. è il risultato di un processo lungo e complesso che, attraverso l'acquisizione di conoscenze specifiche, il confronto con i soggetti a diverso titolo coinvolti, l'apporto di competenze multidisciplinari, ha consentito di articolare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale nelle sue diverse componenti individuando nelle cartografie allegate:

- le parti di territorio sottoposte a vincolo;
- le parti di territorio riconosciute come invarianti;
- le parti di territorio che presentano condizioni di fragilità;
- le parti di territorio che, in misura diversa, possono essere interessate da processi di trasformazione;

Vale la pena di ribadire come le determinazioni del Piano sono informate ad una approfondita e sistematica conoscenza di tutte le "componenti strutturali del territorio" di origine naturale ed antropica, finalizzate all'individuazione delle "risorse identitarie" ed alle loro correlazioni e integrazioni.

#### **4.1 I Vincoli**

La tavola n. 1 "*Carta dei vincoli*" rappresenta le aree sottoposte a vincolo ai sensi della normativa nazionale con le relative fasce di rispetto, e recepisce la pianificazione di livello superiore con particolare riferimento al PTRC.

Per quanto riguarda i vincoli individuati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 si segnalano:

- il vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua (ex vincolo Galasso L. 431/85) al quale sono sottoposti, oltre al fiume Brenta, la Roggia Michela e la Roggia Trona;
- il vincolo paesaggistico relativo ai terreni gravati da Uso Civico;
- il vincolo monumentale (ex L. 1089/1939) che riguarda il complesso di Villa Molin-Lucci detta "San Gaetano" sottoposta a tutela da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

Si è inoltre provveduto ad individuare il Sito di Interesse Comunitario, nonché ZPS, IT3260018 denominato "Grave e zone umide della Brenta" appartenente alla Regione biocenografica continentale e le aree sottoposte a vincolo di destinazione forestale (L.R. n. 52/78).

Le fasce di rispetto individuate sono quelle generate dai seguenti elementi:

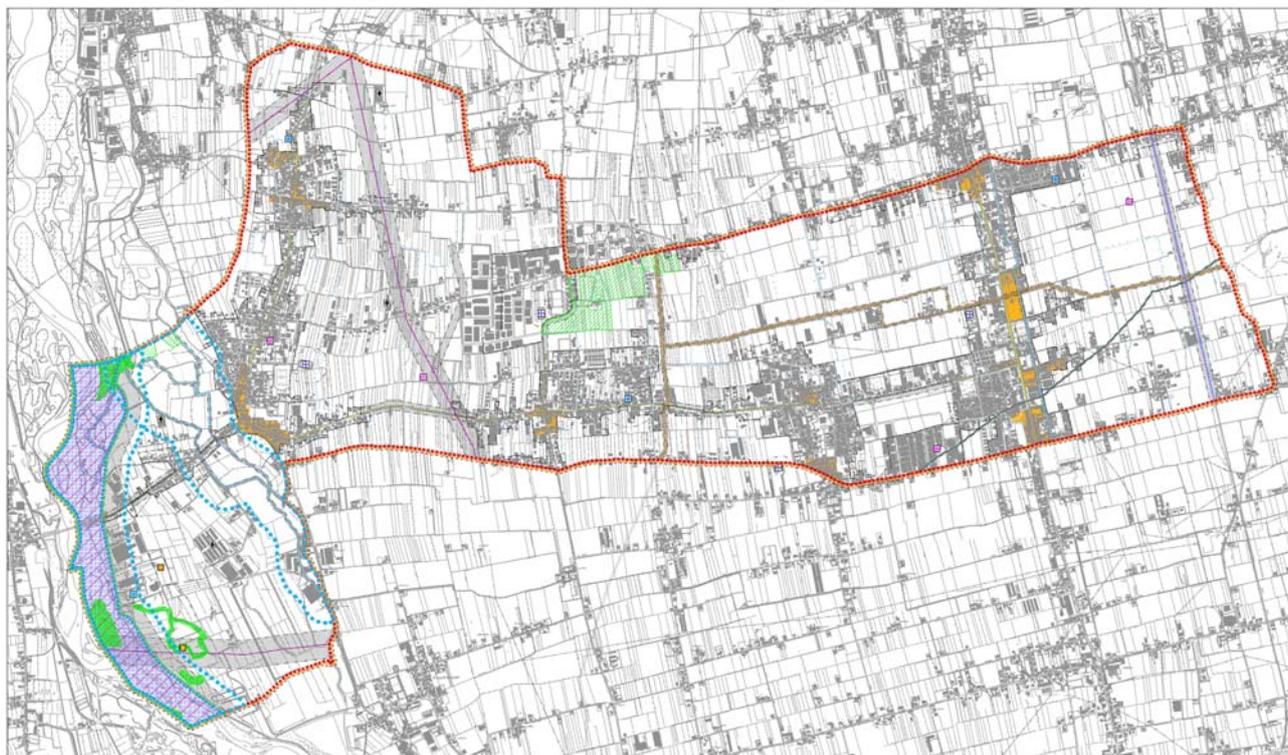
- Idrografia – R.D. n. 523/1904
- Cave – L.R. n. 44/1982

- Depuratore consortile - L. n.319/76 e Delibera del Comitato dei Ministri del 4.02.77
- Pozzi di prelievo per uso idropotabile - D. Lgs n.152 del 03.04.2006
- Cimiteri – R.D. n. 1265/1934 e D.P.R. n. 285/1990
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – D.lgs n. 259/2003 e L. n. 36/2001
- Viabilità - D.P.R. n. 495/92
- Ferrovia - D.P.R n. 753/80 e D.M. 3.08.1981
- Elettrodotti – L.R. n. 27/93 e L.R. n. 1/03
- Metanodotto - D.M. 24.11.84 e succ. mod. ed integ.
- Oleodotto militare – L. n. 898/76

Per quanto riguarda infine la pianificazione sovraordinata sono stati evidenziati i seguenti elementi:

- l'Ambito per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali di cui all'art.33 delle Norme di Attuazione del PTRC;
- i centri storici perimetrali sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto e del P.R.G. vigente;
- l'Ambito a pericolosità idraulica ed idrogeologica del Brenta come individuato dal PAI - Legge n. 267/98 e Legge n. 365/00;
- la Zona di protezione degli osservatori professionali - L.R. n. 17/2009;
- Il Vincolo Sismico - O.P.C.M. n. 3274/2003, DM 14.09.2005 e D.G.R.V. n. 71/2008

Il P.A.T. provvede infine a censire, a titolo ricognitivo, gli "allevamenti zootecnici intensivi" nei confronti dei quali vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2004 – Atti di Indirizzo, lettera d) – Edificabilità zone agricole" relativamente alle distanze dai confini di proprietà, dai limiti della zona agricola, dalle abitazioni civili sparse e concentrate.



VINCOLI

	Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004
	Vincolo Sismico D.P.C.M. n.3274/2003 - zona 3
	Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - corsi d'acqua (ex art.142, lett. c)
	Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - usi civici (art.142, lett. h)
	Vincolo Destinazione Forestale art.15 L.R.52/78
	Zona di protezione Osservatori professionali L.R.07/09
	Aree a pericolosità Idraulica e Idrogeologica in riferimento al P.A.I. - Area fluviale con grado di pericolosità 4
RETE NATURA 2000	
	SIC - ZPS

ALTRI ELEMENTI

	Ambiti per l'istituzione di Parchi e riserve naturali regionali art.N.d.A. del PTRC
	Centri storici
	Fiume Brenta
	Corsi d'acqua principali
	Corsi d'acqua secondari
	Cave di ghiaia attive
	Discarica
	Depuratore consortile/Fasce di rispetto

	Cimitero/Fasce di rispetto
	Allevamenti zootecnici intensivi
	Pozzi per uso idropotabile/Fasce di rispetto
	Impianti di telecomunicazione
	Elettrodotti/Fasce di rispetto
	Oleodotto militare/Fasce di rispetto
	Metanodotto/Fasce di rispetto
	Linea ferroviaria/Fasce di rispetto
	Viabilità principale/Fasce di rispetto
	Limite Centri Abitati

### 4.2 Le Invarianti

La tavola n. 2 "Carta delle Invarianti" individua gli ambiti che si ritiene prioritario tutelare al fine di garantire uno sviluppo compatibile con l'identità dei luoghi sia dal punto di vista ambientale/paesaggistico che storico/culturale. Esse rappresentano dunque le "risorse identitarie" del territorio e della comunità di Tezze. In particolare nella tav. n. 2 state evidenziate:

- le invarianti di natura paesaggistica;
- le invarianti di natura ambientale;
- le invarianti di natura storico monumentale;
- le invarianti di natura agricolo – produttiva;

Per quanto riguarda le invarianti di natura paesaggistica si è ritenuto di tutelare prioritariamente l'ambito compreso tra l'asta del fiume Brenta ed il capoluogo, a ridosso del confine con il Comune di Cartigliano. Si tratta di un territorio agricolo caratterizzato ancor oggi da una buona integrità fondiaria con una prevalenza di prati stabili delimitati da siepi campestri e filari alberati. Questi elementi, assieme ai corsi d'acqua che attraversano la zona (tra i quali segnaliamo la roggia Michela e la roggia Trona e le relative opere di regolazione) compongono la rete dei corridoi ecologici principali necessari a garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento. Oltre all'indubbia valenza paesaggistica, la zona individuata infatti - anche in considerazione della sua prossimità al fiume Brenta - si caratterizza per un elevato livello di biodiversità sia per quanto riguarda le componenti floristiche e vegetazionali che faunistiche.

Tra le invarianti di natura ambientale, oltre ai corsi d'acqua principali, (il fiume Brenta e le rogge Michela e Trona), sono stati individuati due ulteriori ambiti agricoli di valenza ambientale oltre che produttiva e, pur in misura minore, paesaggistica: il primo comprende la porzione settentrionale del territorio comunale a ridosso dell'abitato di Granella con la fascia che si prolunga lungo il confine con il Comune di Cartigliano fino a collegarsi con l'ambito precedentemente descritto ed il secondo, in località Basse, posto a cavallo delle rogge Michela e Trona.

Per entrambi, oltre alla tutela delle componenti più significative del paesaggio agrario (siepi, corsi d'acqua, assetto fondiario,...) il P.A.T. promuove la manutenzione del territorio agricolo, proprio in considerazione dei risultati ambientali e paesaggistici che ne conseguono, attraverso il sostegno e lo sviluppo dell'attività agricola favorendo l'adozione di tecniche e modalità di conduzione informate ai principi della sostenibilità ambientale che possano migliorare la biodiversità di tali ambiti.

Per quanto concerne invece le invarianti di natura storico-monumentale il P.A.T. individua il complesso di Villa Molin-Lucci detta "San Gaetano" sottoposta a vincolo monumentale (ex L. 1089/1939) oltre alle altre ville censite dall'Istituto per

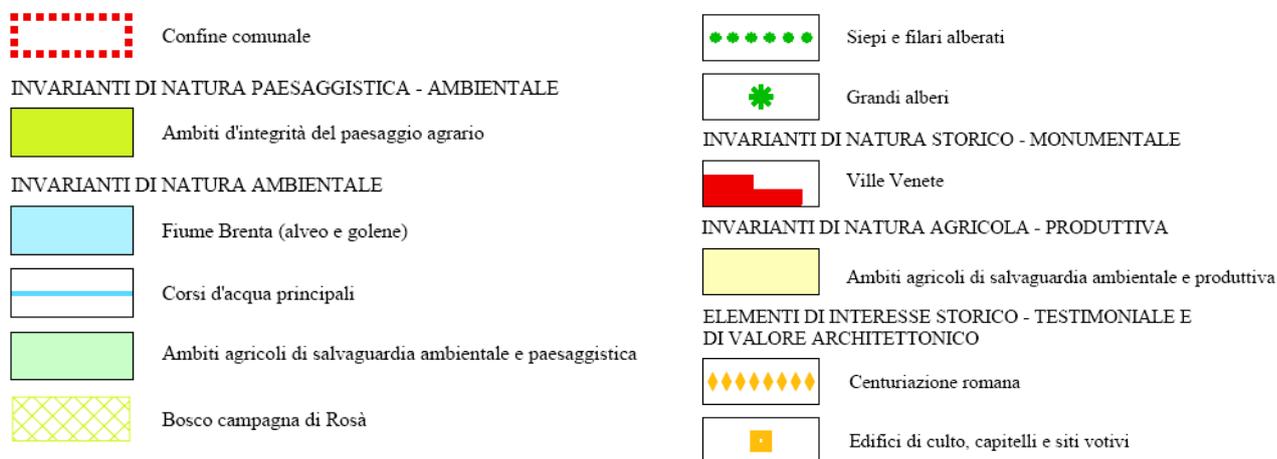
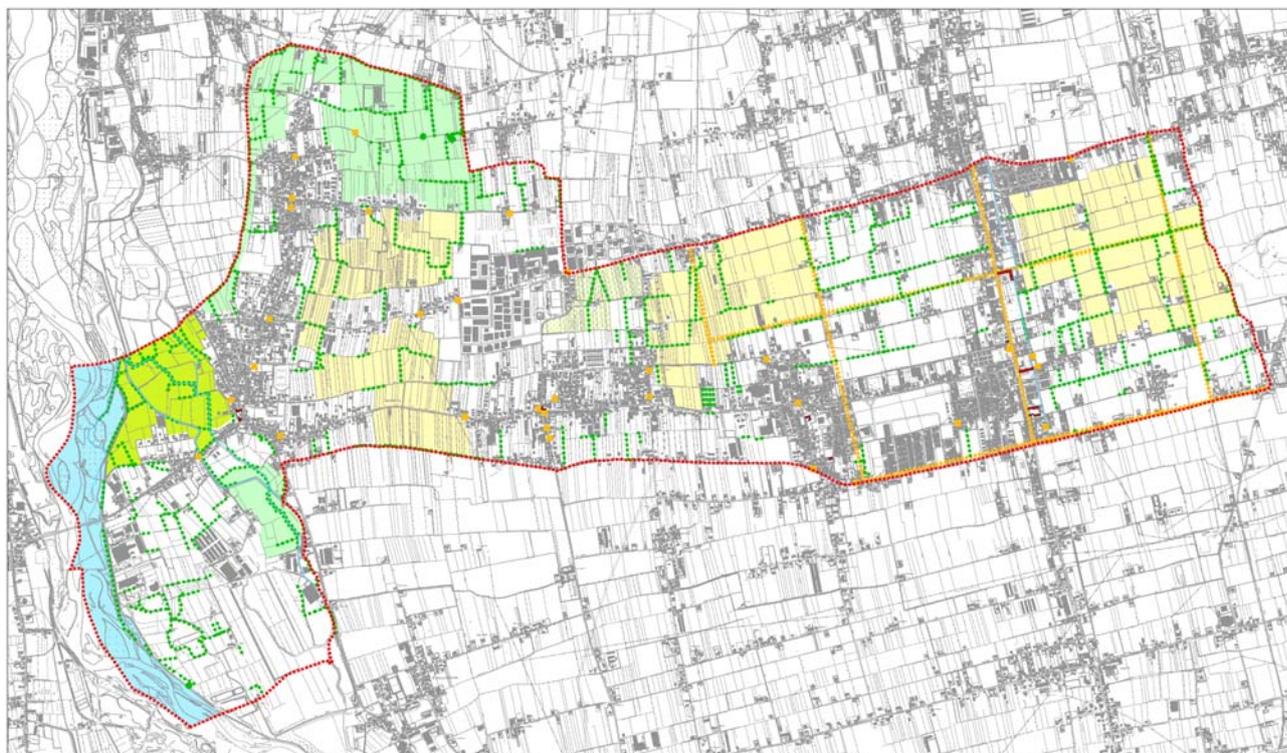
le Ville Venete nonché i relativi parchi e/o ambiti di pertinenza. Nello specifico le ville individuate sono (tra parentesi è riportato il codice dell'IRVV):

- Casa Rossa di Belvedere, G1018000;
- Villa settecentesca in località Borgo Zucco, G1019000;
- Villa Albertoni a Tezze, G1020000;
- Villa Comello, Rippa - Bonati, Marchiorello, detta "Cà Dolce" a Belvedere, G1021000;
- Villa Zanin a Campagnari, G1131000;
- Villa Molin, Giusti del Giardino, Lucci, detta "San Gaetano" a Belvedere, G1151000;
- Villa seicentesca a Laghi, G1194000;
- Villa settecentesca "ex Consorzio Agrario" di Belvedere, G1195000;
- Casa Bellavitis a Stroppari, G1196000;

Venendo, infine, alle cosiddette "invarianti agricole – produttive", pur non essendo presenti nel territorio comunale ambiti interessati da colture specializzate (il P.R.G. vigente non prevede alcuna zona agricola di tipo E1), viste le caratteristiche e gli assetti strutturali, ma anche le valenze ambientali presenti, si è ritenuto di individuare come "ambiti agricoli di salvaguardia ambientale e produttiva" i terreni compresi tra gli abitati di Tezze e Stroppari (a cavallo della S.P. della Friola), i terreni localizzati a nord dell'abitato di Campagnari e, ancora, i terreni compresi tra l'abitato di Cusinati-Belvedere ed il confine con il Comune di Rossano Veneto.

In aggiunta agli ambiti descritti classificati come "invarianti", il P.A.T. rileva, sottoponendole a particolare tutela, le aree boscate presenti nel territorio comunale, le siepi campestri e gli esemplari arborei di maggior pregio. Il P.A.T. individua infine i principali elementi di interesse storico – testimoniale e di valore architettonico che contribuiscono a identificare la dimensione storica e culturale della comunità tetradota e del territorio nel suo complesso. Si tratta dei principali edifici di culto, dei capitelli e siti votivi ma anche di altri manufatti di interesse ambientale e culturale che pure il Piano provvede a tutelare in via generale, oltre agli elementi testimoniali che connotano l'assetto dell'impianto

storico della centuriazione (ripartizione del territorio e componenti lineari quali strade, canali, siepi...).



### 4.3 Le Fragilità

La tavola n. 3 "*Carta delle Fragilità*" individua le aree soggette a dissesto idrogeologico e/o che presentano criticità legate a disfunzioni, pressioni o rischi che pur non precludendo l'utilizzo del territorio, necessitano comunque di operazioni preventive al fine della conservazione delle qualità ambientali e della qualità della vita.

A tale scopo il P.A.T. suddivide il territorio comunale secondo classi di compatibilità geologica ai fini edificatori per garantire una corretta gestione del territorio.

La gran parte del territorio, dall'abitato di Tezze fino, ad est, al confine con il Comune di Rossano, è classificato come "area idonea" con caratteristiche ottime sia dal punto di vista geotecnico che del drenaggio delle acque superficiali. Non sono pertanto previste particolari limitazioni all'attività edilizia.

Le aree comprese tra l'argine del fiume Brenta e la scarpata del terrazzo fluvioglaciale che hanno evidenziato problematiche geologiche connesse con la stabilità delle scarpate, amplificazione sismica e possibili riporti di materiale sono state invece classificate come "area idonea a condizione". In tali ambiti l'idoneità a fini edificatori può essere raggiunta mediante la redazione di una specifica indagine geologico-tecnica attestante la messa in sicurezza dell'opera in rapporto alle problematiche segnalate.

Come "area non idonea" sono state infine classificati i siti delle cave attive e di quelle abbandonate e/o dismesse, la discarica localizzata ai margini della zona industriale di viale Brenta e l'alveo del fiume Brenta. In tali ambiti è preclusa l'edificabilità.

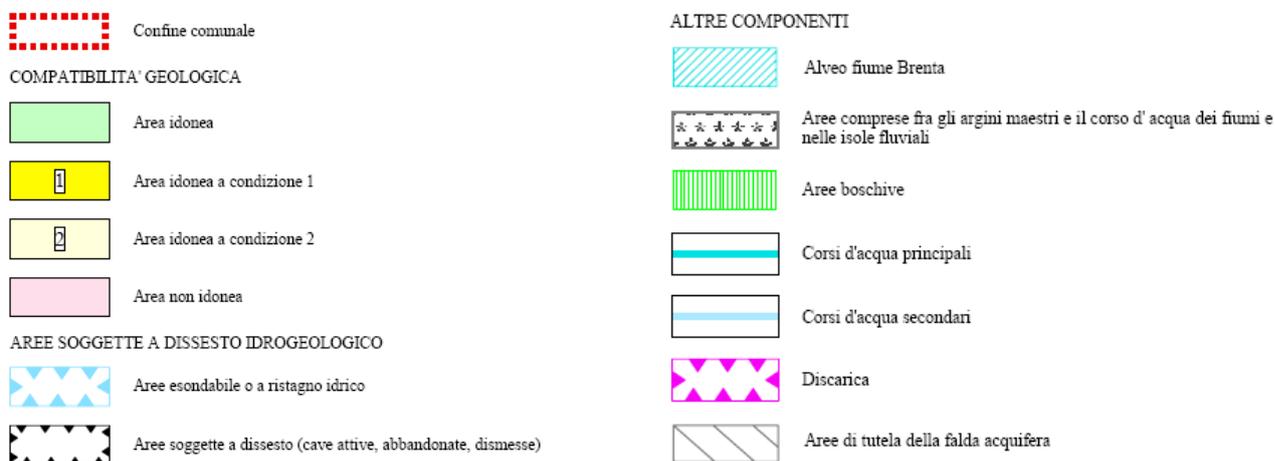
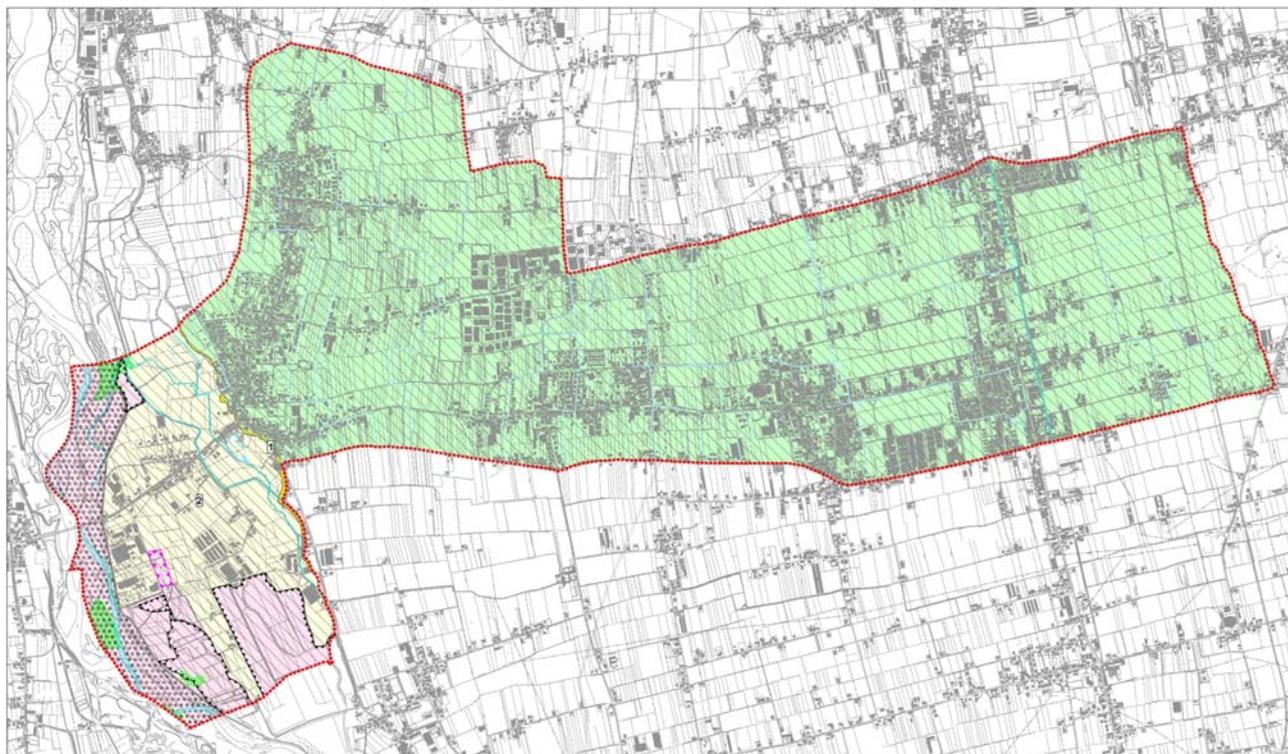
Il P.A.T. individua inoltre:

- a) le Aree esondabili;
- b) le Aree di cava attiva, abbandonata, dismessa;
- c) le Aree di discarica.
- d) Le Aree di tutela della falda acquifera;

definendo per ciascuna tipologia gli accorgimenti necessari da adottare per gli interventi edificatori e/o di trasformazione del territorio e quelli finalizzati alla tutela del rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee.

In particolare nelle aree di tutela della falda acquifera, il P.A.T. vieta l'insediamento o la permanenza di attività che possono determinare la dispersione di sostanze nocive, la discarica di rifiuti o il loro incenerimento, il deposito o l'accumulo di merci che possano produrre sversamenti inquinanti. Negli interventi

edilizi ed urbanistici dovrà essere inoltre previsto l'allacciamento, ovvero la predisposizione, alla rete fognaria, secondo le indicazioni provenienti dai competenti uffici tecnici comunali.



#### 4.4 Le Trasformabilità

La tavola n. 4b "Carta delle Trasformabilità" riassume – come si è avuto modo di anticipare – il progetto per il riassetto territoriale del Comune di Tezze comprendente le indicazioni per lo sviluppo sostenibile in coerenza con le

considerazioni esposte in merito alle invarianti, alle fragilità e/o condizioni di criticità, ai vincoli ed alla pianificazione di livello superiore.

A partire dalla suddivisione del territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), che rappresentano per l'appunto aree omogenee dal punto di vista della morfologia del costruito, della tipologia edilizia e delle funzioni d'uso, il nuovo Piano di Assetto del Territorio provvede ad articolare le azioni strategiche ma anche i valori e le tutele che trovano poi una compiuta definizione nelle Norme di Attuazione.

Oltre ad alcuni degli elementi già presenti anche nelle tavole precedenti (ad esempio i centri storici, gli edifici vincolati, le aree di pregio ambientale), nella Carta delle Trasformabilità vengono individuate all'interno di ciascuna A.T.O.:

- le *aree di urbanizzazione consolidata* che comprendono gli insediamenti esistenti (o loro porzioni), anche di recente edificazione, sia residenziali che produttivi e gli ambiti di edificazione diretta già previsti dalla strumentazione urbanistica vigente. In tale classe sono stati ricompresi anche i Piani Attuativi in corso di urbanizzazione o comunque convenzionati;

- le *linee preferenziali* di sviluppo che individuano le parti di territorio ove andranno localizzate, nella successiva fase di redazione del Piano degli Interventi, le nuove aree di espansione e/o completamento dell'edificato. Al fine di indirizzare le nuove espansioni, coerentemente con gli obiettivi di sostenibilità, in corrispondenza delle linee preferenziali di sviluppo sono individuati in alcuni casi anche i *limiti fisici all'espansione* che definiscono quindi quelle parti di territorio nelle quali sono escluse ulteriori trasformazioni insediative;

- gli *ambiti di edificazione diffusa* che comprende gli insediamenti sparsi ubicati all'interno delle zone agricole in prevalenza lungo i principali assi viari. Si tratta di aggregati prevalentemente residenziali, che il P.R.G. vigente classifica in gran parte come zone di tipo C1, all'interno dei quali convivono anche destinazioni rurali e produttive;

- le *aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale* che comprendono generalmente ambiti a prevalente destinazione residenziale in corrispondenza dei quali realizzare, anche attraverso la riconversione delle strutture produttive esistenti e/o il consolidamento e la riqualificazione edilizia ed urbanistica del tessuto edilizio, interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale quali:

- la realizzazione di spazi e luoghi di interesse comune ovvero di piazze e giardini pubblici;
- la riorganizzazione o riqualificazione della viabilità esistente, degli accessi e delle intersezioni;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili in sede sicura;
- la riqualificazione edilizia ed ambientale dei fabbricati esistenti.

Le Norme di Attuazione forniscono per ciascun ambito individuato specifici indirizzi che il Piano di Interventi dovrà poi verificare e precisare per il conseguimento degli obiettivi stabiliti.

- gli *ambiti di riqualificazione e riconversione* che comprendono generalmente complessi produttivi per i quali, viste le caratteristiche e la particolare localizzazione, il P.A.T. promuove interventi diretti alla riqualificazione e riconversione urbanistica e funzionale ed al recupero ambientale dei luoghi con la previsione di demolizioni anche totali delle strutture esistenti e la complessiva riprogettazioni degli insediamenti, del sistema dei servizi e della viabilità. Anche in questo caso le Norme di Attuazione forniscono per ciascun ambito individuato specifici indirizzi che il Piano di Interventi dovrà poi verificare e precisare per il conseguimento degli obiettivi stabiliti.

- gli insediamenti e le attività che hanno un forte impatto ambientale e sul paesaggio (*opere incongrue ed elementi di degrado*) dei quali si prevede l'eliminazione con il recupero ambientale e paesaggistico delle aree interessate mediante l'applicazione del credito edilizio.

- i *servizi e le attrezzature di interesse comune*, esistenti ed in progetto, di maggiore rilevanza nonché quelle a favore del turismo e del tempo libero

considerate come risorsa di eccellenza del territorio anche in considerazione della loro valenza a scala sovra comunale. Il P.A.T. individua inoltre, a sud dell'abitato di Tezze, l'ambito destinato alla creazione di una vasca di laminazione.

La Carta della Trasformabilità individua anche gli ambiti territoriali da tutelare e qualificare e gli elementi puntuali di valori e tutele. Tra questi elementi ricordiamo:

- i centri storici;
- le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville Venete, gli edifici di pregio e le rispettive pertinenze da tutelare;
- i coni visuali più significativi e di maggiore rilevanza;
- i corridoi ecologici che si caratterizzano come elementi che costituiscono un elemento di continuità e congiunzione tra strutture naturali. Si dividono in corridoi ecologici primari costituiti dai principali corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale, e in corridoi ecologici secondari, rappresentati dalla rete di filari e siepi che lungo il confine nord ovest del territorio comunale formano una maglia continua di collegamento tra l'ambito del fiume Brenta (ZPS e SIC) e gli ambiti agricoli di maggior pregio ambientale e paesaggistico individuati dal P.A.T.;

Il PAT identifica inoltre 3 ambiti destinati alla formazione di parchi e riserve naturali di interesse comune:

1. l'ex *cava San Paolo* per la quale il P.A.T. propone l'elaborazione di uno specifico progetto di rinaturalizzazione del sito anche attraverso il rimodellamento del piano campagna, la creazione di specchi d'acqua e/o zone umide, la riconversione culturale dei fondi agricoli e la creazione di macchie boscate con l'impiego di specie arboree ed arbustive autoctone, potenziando i livelli di biodiversità della zona in connessione con i corridoi ecologici costituiti dal fiume Brenta e dalle Rogge (Trona e Michela). Andrà altresì organizzata una apposita rete di percorsi, luoghi di sosta e minime attrezzature di servizio, da realizzarsi in coerenza con gli obiettivi sopra richiamati, finalizzati alla fruizione ricreativa e turistica dell'ambito. In tal senso è ammesso il recupero a fini turistico-ricettivi e di servizio della casa colonica esistente in corrispondenza del limite nord dell'area.

2. il *Parco dell'Amicizia*, per il quale il P.A.T. persegue il potenziamento, compatibilmente con le preminenti esigenze di tutela, della funzione ricreativa del sito anche attraverso l'adeguamento delle attrezzature ed infrastrutture esistenti (viabilità di accesso, percorsi ciclo-pedonali, servizi,...).
3. il *Bosco campagna di Rosà*, per il quale il P.A.T. favorisce la fruizione a fini didattici e ricreativi del sito attraverso il potenziamento degli attuali livelli di biodiversità sia vegetazionale che faunistica, la creazione di un sistema di percorsi ciclo pedonali, la messa in opera di apposita segnaletica e la creazione di punti di informativi e di sosta.

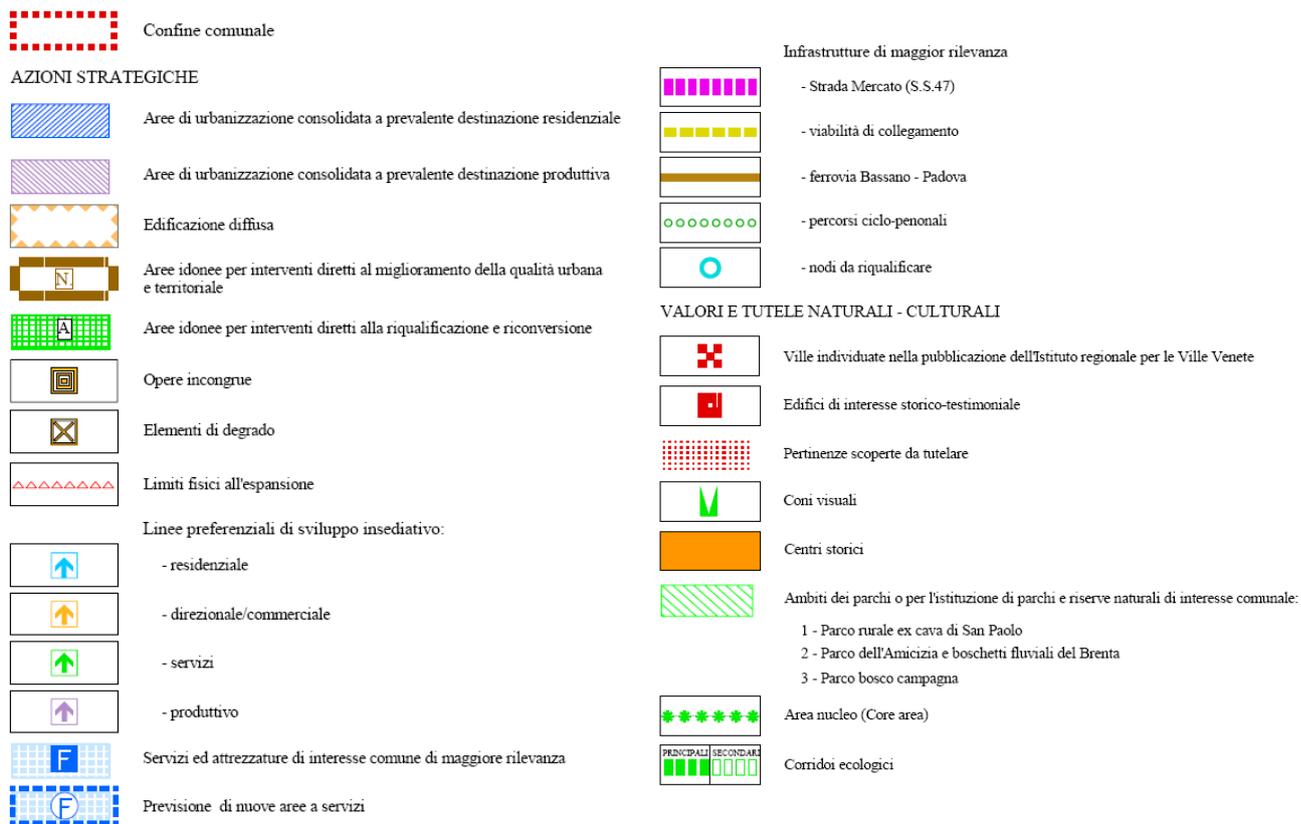
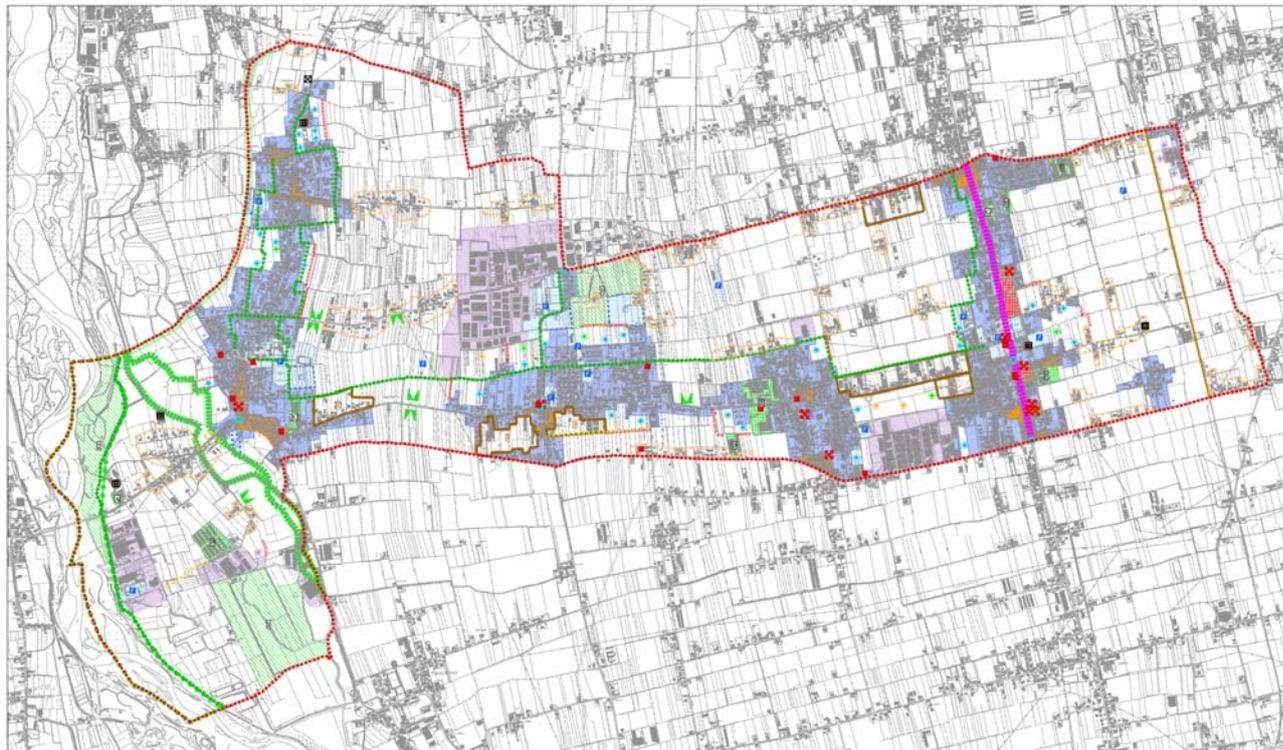
Per quanto concerne infine il *sistema infrastrutturale*, la Carta delle Trasformabilità individua le principali strade ed i nodi per i quali si rendono necessari interventi di riqualificazione nonché i tracciati di massima dei collegamenti di maggior rilevanza che interessano la viabilità comunale e sovracomunale. In tal senso il P.A.T. nella tav. 4/b individua:

- il tracciato della strada statale n. 47 della Valsugana;
- il tracciato della strada di collegamento tra via Basse e viale Brenta;
- il tracciato della strada di collegamento tra via Jonoch e via Casona;
- il tracciato della linea ferroviaria Bassano – Padova.

A completamento della rete infrastrutturale il P.A.T. prevede la realizzazione di un sistema di piste ciclo-pedonali che assicurano il collegamento tra le varie frazioni e consentono la fruizione del territorio e del paesaggio.

Il P.A.T. promuove infine il recupero e la valorizzazione dei percorsi storici e di interesse ambientale esistenti nel territorio comunale.

Le azioni e gli interventi previsti dal P.A.T., descritti sinteticamente nel presente capitolo, dovranno trovare nel P.I. una specifica implementazione in conformità alle Direttive e le Prescrizioni e vincoli contenute nella Norme di Attuazione ed agli esiti della Valutazione Ambientale Strategica.



## **5. L'apparato normativo**

Il P.A.T. nelle Norme di Attuazione definisce le Direttive e le Prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche contenute negli elaborati sopra descritti. In particolare:

- le "direttive" sintetizzano gli indirizzi che devono essere osservati nella elaborazione del successivo Piano degli Interventi
- le "prescrizioni e vincoli" comprendono disposizioni che incidono invece, già dall'adozione del Piano, direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.

Le Norme Tecniche del PAT sono composte da 6 titoli:

1. Disposizioni generali
2. Vincoli, Fragilità, Invarianti
3. Azioni strategiche
4. Valori e tutele culturali e naturali
5. Norme specifiche
6. Disposizioni per gli A.T.O.

Nel primo titolo vengono trattate, in 3 articoli, le questioni generali quali:

- le finalità, gli obiettivi generali e i contenuti;
- gli elaborati che compongono il PAT;
- l'efficacia e l'attuazione.

Nel secondo vengono invece definiti nel dettaglio i vincoli, la compatibilità a fini edificatori e le criticità e dissesti presenti nel territorio comunale, le invarianti di natura idrogeologica, paesaggistica ed ambientale e storico monumentale oltre agli altri elementi di tutela individuati dal Piano (boschi e siepi campestri, grandi alberi, edifici di pregio, centuriazione romana,...).

Gli articoli che normano i contenuti della Carta delle Trasformabilità, sia per quanto riguarda le azioni strategiche che i valori e le tutele (comprehensive delle disposizioni concernenti il territorio agricolo e la rete ecologica), sono invece contenuti nel titolo quattro. Nel titolo quinto sono stati raccolti gli articoli che definiscono specifiche disposizioni riguardanti, tra l'altro, i criteri e le modalità di applicazione della Perequazione urbanistica, del credito edilizio, della compensazione urbanistica e degli Accordi tra soggetti pubblici e privati, ma anche

le norme a favore del contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile, i criteri per l'ampliamento delle attività produttive ricadenti in zona impropria (con le disposizioni per l'applicazione della procedura dello "sportello unico") e quelli per la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica.

A integrazione delle disposizioni generali per l'assetto del territorio contenute negli articoli precedenti, nel titolo sesto vengono infine definiti gli obiettivi specifici e le strategie relative a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo così come individuato nella tavola n. 4a.

## **6. 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.

### ***6.1. 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.

### ***6.2. 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.

### ***6.3. 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.

#### ***6.4. 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.

### ***6.5 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.

### ***6.6 Obiettivi ed Azioni di Piano***

Nelle tabelle che seguono si sintetizzano per i 4 sistemi le azioni previste dal Piano in rapporto agli obiettivi definiti dal Documento Preliminare:

#### *Sistema ambientale*

<i>Obiettivi</i>	<i>Azioni di Piano</i>
Tutela del territorio agrario e del paesaggio rurale	Individuazione e tutela delle invarianti di natura paesaggistica

	Individuazione e tutela delle invariante di natura storico – monumentale e degli ambiti di interesse storico - testimoniale
	Tutela delle visuali significative verso il territorio aperto
	Mitigazione, tramite barriere vegetali o altri dispositivi, degli impatti visivi determinati dalla presenza degli insediamenti sul contesto agricolo
	Eliminazione degli elementi di degrado
Individuazione e tutela delle risorse naturalistiche ed ambientali e degli ambiti del paesaggio naturale	Individuazione delle invariante di natura ambientale e di salvaguardia agricolo-produttiva
	Tutela e valorizzazione delle componenti naturalistiche ed ambientali e degli habitat presenti con particolare riferimento agli obiettivi specifici di conservazione relativi alla ZPS IT3260018
	Tutela e sviluppo delle attività agricolo-produttive salvaguardando le aziende agricole ivi operanti e promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che consentono di potenziare la biodiversità
Salvaguardia e 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	Individuazione e tutela delle dei corsi d'acqua principali tra le invariante di natura ambientale
	Manutenzione ed adeguamento della rete idrografica
Individuazione e salvaguardia delle aree umide in riva al Brenta, del "bosco campagna" di via Tre Case e	Recupero ambientale del sito dell'ex cava S. Paolo mediante la creazione di un parco rurale anche in funzione turistico ricreativa

di altri particolari biotopi presenti nel territorio comunale	Valorizzazione a fini ricreativi del Bosco campagna di Rosà
	Valorizzazione e potenziamento dei corridoi ecologici
Individuazione e monitoraggio delle possibili fonti di inquinamento	Predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi, in particolare in prossimità degli insediamenti residenziali e gli impianti sportivi
	Incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS
Verifica della compatibilità geologica degli interventi con particolare riferimento alla sicurezza idraulica del territorio	Individuazione delle aree soggette a dissesto e definizione di una specifica normativa di tutela

### Sistema insediativo

<i>Obiettivi</i>	<i>Azioni di Piano</i>
Recupero del patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento, ai centri storici ed all'edilizia rurale tradizionale, anche attraverso opportune forme di incentivazione	Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica dei centri storici come luogo da rivitalizzare favorendo il mantenimento delle tradizionali funzioni (residenza, commercio,...)
	Recupero, riqualificazione e riordino morfologico dell'edificato esistente con particolare riferimento alle situazione di degrado presenti
	Riqualificazione e riordino delle frange urbane marginali mediante l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e dell'assetto infrastrutturale e la creazione di barriere vegetali e quinte arboree

	Trasferimento delle attività produttive esistenti e riconversione dei relativi fabbricati a destinazioni maggiormente compatibili con il contesto
Individuazione e tutela degli elementi significativi di interesse storico	Individuazione delle ville censite dall'Istituto regionale per le Ville Venete, degli edifici di pregio e delle relative pertinenze
	Tutela e recupero del patrimonio edilizio di valore storico e architettonico nonché dei manufatti di interesse storico testimoniale
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	Localizzazione delle nuove opportunità di sviluppo residenziale a completamento e/o ricucitura degli insediamenti esistenti con l'obiettivo di promuovere il riequilibrio della dotazione di aree a servizi anche a favore degli insediamenti esistenti ed il miglioramento dell'assetto infrastrutturale
	Potenziamento della dotazione di aree a verde, pubbliche e private, all'interno degli insediamenti esistenti ed in progetto
Contenimento di ogni ulteriore sviluppo degli insediamenti sparsi lungo la viabilità limitando eventuali nuove edificazioni esclusivamente alla saturazione dei lotti interclusi	Contenimento dell'edificazione diffusa in territorio aperto.
	Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli assi stradali lungo i quali si addensa l'edificazione diffusa anche attraverso l'eventuale consolidamento degli aggregati esistenti

Adeguamento e valorizzazione degli spazi pubblici.	Rafforzamento e incremento dei servizi di interesse sovracomunale, volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, direzionali, ecc..., nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio
	Adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 46 del DDL regionale 202/2001

Sistema produttivo

<i>Obiettivi</i>	<i>Azioni di Piano</i>
Riordino funzionale e strutturale delle zone produttive esistenti	Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti anche attraverso l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e del sistema infrastrutturale ed il loro eventuale consolidamento
	Creazione a nord della zona produttiva di Laghi – Campagnari di un “polo tecnologico” comprendente, tra l'altro, laboratori di certificazione e servizi integrati per le imprese
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	Esclusione di nuove espansioni delle zone produttive previste dal P.R.G. vigente
	Utilizzo dell'ambito di riconversione in località Basse prioritariamente per la rilocalizzazione delle attività artigianali e industriali ricadenti in zona impropria presenti nel territorio comunale.
	Utilizzo dell'ambito di sviluppo in località Basse esclusivamente per il consolidamento dell'attività insediata.

Adeguamento del sistema infrastrutturale di supporto anche al fine di ridurre l'attraversamento dei principali centri abitati da parte del traffico pesante	Riorganizzazione della rete viaria esistente a servizio della zona produttiva e degli impianti sportivi attraverso l'adeguamento delle strade e degli accessi, l'integrazione del sistema della mobilità e la riqualificazione delle intersezioni con particolare riferimento all'incrocio tra la S.P. n. 97 e via Tre Case
	Miglioramento dell'accessibilità agli insediamenti produttivi attraverso la realizzazione di una nuova bretella di collegamento tra via Basse e viale Brenta e l'adeguamento dell'innesto di quest'ultimo con la S.P. 54
Individuazione dei manufatti di "archeologia industriale" presenti sul territorio comunale e la definizione dei criteri per il loro corretto recupero	Individuazione e tutela dell'ex filanda di Campagnari

*Sistema dei servizi e della viabilità*

<i>Obiettivi</i>	<i>Azioni di Piano</i>
Sviluppo e qualificazione funzionale, sia urbanistica che edilizia, degli ambiti ad elevata specializzazione sportiva e ricreativa presenti sul territorio comunale	Riorganizzazione e potenziamento del polo scolastico e sportivo esistente a ridosso del centro del capoluogo e adeguamento delle relative attrezzature di supporto anche attraverso lo strumento della perequazione e della compensazione urbanistica
	Conferma dell'ampliamento degli spazi e delle attrezzature del centro ricreativo di Granella
Programmazione di nuovi Poli Funzionali con valenza sovracomunale (nuovo auditorium comunale, area a parco per lo svago ed il tempo libero in località Basse,	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,

laboratori di certificazione e servizi integrati per le imprese)	insediamento di attività di ristorazione e/o alberghiere oltre alle necessarie infrastrutture di supporto e di servizio
Definizione, d'intesa con gli Enti competenti, del tracciato della bretella di collegamento tra la prevista A.P.V. e la S.S. 53 "Postumia"	Attivazione di un tavolo di lavoro con gli Enti competenti per la definizione della viabilità di interesse sovra comunale.
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	Riorganizzazione della rete viaria esistente rispetto alle esigenze della mobilità ed alle caratteristiche degli insediamenti attraversati, attraverso l'integrazione del sistema della mobilità, il riassetto del sistema della circolazione e gli interventi di riqualificazione delle strade e delle intersezioni
	Miglioramento delle condizioni di sicurezza delle intersezione e degli accessi ai fondi privati
Adeguamento strutturale e funzionale degli spazi a parcheggio e della rete dei percorsi ciclabili e pedonali.	Potenziamento dell'offerta di spazi a parcheggio con particolare riferimento agli insediamenti residenziali esistenti, alle attività commerciali ed alle attrezzature di interesse comune.
	Potenziamento della rete ciclo pedonale di collegamento tra gli abitati, i principali servizi ed il territorio aperto
	Valorizzazione della rete di percorsi presenti all'interno del territorio agricolo, in particolare lungo i corsi d'acqua, anche come connessioni ciclo-pedonali, alternative alla rete automobilistica, tra gli insediamenti
Realizzazione di un percorso ciclo pedonale attrezzato lungo l'argine del Brenta	

## **7. Il dimensionamento del Piano**

### ***7.1 Premessa***

I dati statistici sulla popolazione raccolti per la formazione del Quadro Conoscitivo attestano al 31.12.2009 una popolazione residente nel Comune di 12.569 abitanti con 4.376 famiglie ed un numero di componenti medi per famiglia pari a 2,87. L'analisi dei dati ha evidenziato un significativo incremento del trend di crescita della popolazione nell'ultimo decennio cui corrisponde un ancor più rilevante aumento del numero dei nuclei famigliari complice la lenta ma costante riduzione del numero di componenti.

<b>Periodo</b>	<b>Variazione abitanti</b>		<b>Variazione famiglie</b>	
2000-2009	+ 2.202 ab	+ 21,24%	1.050	31,57%
2005-2009	+ 1.044 ab	+ 9,06%	479	12,29%

### ***7.2 Stima del fabbisogno***

Alla luce delle dinamiche demografiche descritte, ma anche delle tendenze socio-economiche e della capacità insediativa residua del P.R.G. vigente, si è ritenuto di dimensionare il P.A.T., per il periodo 2010 – 2019, prendendo in considerazione l'andamento demografico registrato nell'ultimo decennio ed elaborando, a partire da tali dati, tre diversi scenari:

1. *scenario di "sviluppo"*: prende in considerazione sia gli effetti dei flussi naturali che di quelli migratori, incrementando del 20% il loro trend del periodo 2000 – 2009;
2. *scenario "prudenziale"*: il trend dei flussi migratori e naturali degli anni 2000 – 2009 viene diminuito del 20%;
3. *scenario "naturale"*: rappresenta l'evoluzione della popolazione mantenendo invariato il trend naturale ed i flussi migratori del periodo 2000 – 2009.

Nella tabella seguente si riportano i risultati dell'applicazione dei diversi scenari riferiti al Comune di Tezze sul Brenta e, a titolo di raffronto, all'intera Provincia di Vicenza:

Zona	Scenari demografici	Popolazione stimata al 2019		
		Totale	Variazione assoluta	Variazione percentuale
Tezze sul Brenta	<i>Sviluppo</i>	15.771	3.202	25,48%
	<i>Prudenziale</i>	14.704	2.135	16,99%
	<i>Naturale</i>	15.238	2.669	21,24%
Provincia	<i>Sviluppo</i>	1.066.240	234.884	28,3%
	<i>Prudenziale</i>	1.010.004	178.648	21,5%
	<i>Naturale</i>	1.027.556	196.200	23,6%

Alla luce delle considerazioni suesposte e degli obiettivi stabiliti dall'Amministrazione, nella fase di elaborazione del P.A.T. si è convenuto di stabilire realisticamente (anche alla luce delle tendenze economiche in atto e degli esiti della Variante di assetto del P.R.G. n. 3/2004 recentemente approvata dalla Regione Veneto che ha previsto l'insediamento di 975 nuovi abitanti teorici) in **2.000 abitanti** il numero di abitanti aggiuntivi insediabili nei prossimi 10 anni. A titolo di raffronto vale la pena ricordare che la Variante Generale del P.R.G. approvata dalla Regione con Deliberazione della Giunta n. 3442 del 5.10.1999 stimava un incremento della popolazione teorica di ben 4.617 abitanti.

Partendo dal valore di riferimento standard di 150 mc/abitante e stimando nel 20% la quota di volumetria utilizzata per destinazioni non residenziali (commercio, uffici, attività artigianali,...) ed in un ulteriore 20% la quota della volumetria che rimarrà inutilizzata, il fabbisogno residenziale viene stimato in 420.000 mc pari a 210 mc/abitante: valore, quest'ultimo, peraltro ancora inferiore al dato "reale" di 252 mc/abitante certificato dal dimensionamento del P.R.G. vigente.

Nuovi abitanti	mc/ab	Volumetria aggiuntiva	Quota non residenziale (20%)	Quota non utilizzata (20%)	Volumetria aggiuntiva P.A.T.	mc/ab
2.000	150	300.000	60.000	60.000	<b>420.000</b>	210

Venendo ora alla disaggregazione della popolazione e, conseguentemente, della volumetria aggiuntiva tra le diverse A.T.O., stante la specificità del Comune e la sua articolazione si è ipotizzato di proiettare nei prossimi 10 anni il rapporto esistente in termini di popolazione insediata:

COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA  
Piano di Assetto del Territorio

ATO	Sub	Denominazione	Loc. di appartenenza	Ab. al 31.12.2009	%	Totale	%	Incremento abitanti P.A.T.
1		Fiume Brenta	Fiume Brenta	0	0,00	0	-	0
2		Basse	Tezze	148	1,18	148	1,18	23
3	1	Insedimenti urbani	Granella - Tezze	3963	31,53	10789	85,84	1717
	2	"	Stroppari	2085	16,59			
	3	"	Campagnari	1541	12,26			
	4	"	Belvedere - Cusinati	3200	25,46			
4	1	Territorio agricolo	Granella Tezze	515	4,10	1550	12,33	247
	2	"	Stroppari - Campagnari	477	3,80			
	3	"	Belvedere - Cusinati	558	4,44			
5		Zona produttiva	Tezze - Stroppari	82	0,65	82	0,65	13
<b>Totale</b>				<b>12569</b>	<b>100</b>	<b>12569</b>	<b>100</b>	<b>2000</b>

Per quanto riguarda tuttavia l'A.T.O. n. 3 (Insedimenti urbani) alla luce delle opportunità insediative previste dal P.A.T., si è operato un complessivo riequilibrio delle possibilità edificatorie previste tra le diverse frazioni (Tezze-Granella, Stroppari, Campagnari e Belvedere-Cusinati) che ha portato alla seguente ripartizione tra le diverse sub A.T.O.:

A.T.O.	Incremento abitanti al 2019		Vol. residenziale previsto	
1	0	0		
2	23	23	4830	4830
3.1	430	1717	90300	360570
3.2	429		90090	
3.3	429		90090	
3.4	429		90090	
4.1	82	247	17220	51870
4.2	76		15960	
4.3	89		18690	
5.1	0	0	0	0
5.2	13	13	2730	2730
<b>Totale</b>	2000	<b>2000</b>	420000	<b>420000</b>

Il carico insediativo previsto, sia per quanto riguarda la destinazione residenziale che produttiva, commerciale/direzionale e turistico-ricettiva si intende aggiuntivo rispetto all'edificabilità residua prevista dal P.R.G. vigente.

In aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque sempre consentiti (ad eccezione dei centri storici e del territorio agricolo) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 150 mc per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal P.I. per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

Il P.I. potrà inoltre aumentare o diminuire il carico assegnato alle singole A.T.O. in misura non superiore al 10% nel rispetto del dimensionamento complessivo indicato dal P.A.T.

Per quanto riguarda invece le destinazioni commerciale/direzionale e produttiva, gli incrementi relativi in termini di superficie lorda di pavimento e superficie coperta sono stati determinati in rapporto alle possibilità edificatorie (ambiti di sviluppo insediativo) introdotte dal P.A.T. Anche per quanto concerne la destinazione turistico ricettiva, infine, le nuove possibilità edificatorie scaturiscono dalle specifiche previsioni del P.A.T.:

<b>ATO</b>	<b>Commerciale/Direzionale</b> <i>(superficie lorda di pavimento)</i>	<b>Produttivo</b> <i>(superficie coperta)</i>	<b>Turistico ricettiva</b>
1	0 mq	0 mq	500 mc
2	0 mq	18.200 mq	2.000 mc
3.1	0 mq	0 mq	0 mc
3.2	0 mq	0 mq	0 mc
3.3	44.200 mq	0 mq	0 mc
3.4	0 mq	0 mq	0 mc
4.1	0 mq	0 mq	0 mc
4.2	0 mq	0 mq	0 mc
4.3	0 mq	0 mq	0 mc
5.1	30.400 mq	0 mq	0 mc
5.2	0 mq	0 mq	2.000 mc
<b>Totale</b>	<b>74.600 mq</b>	<b>18.200 mq</b>	<b>4.500 mc</b>

Per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, il P.A.T. prevede per le diverse destinazioni d'uso un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico nel rispetto dei seguenti rapporti:

- *residenza*: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 210 mc comprensivi delle funzioni compatibili) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 33 mq di cui almeno 10 mq/abitante a parcheggio pubblico.

Il P.I. precisa l'articolazione di tale dotazione all'interno dei diversi A.T.O. in relazione alle necessità del contesto, agli interventi previsti ed alle esigenze della collettività.

Le attrezzature ed i servizi potranno riguardare:

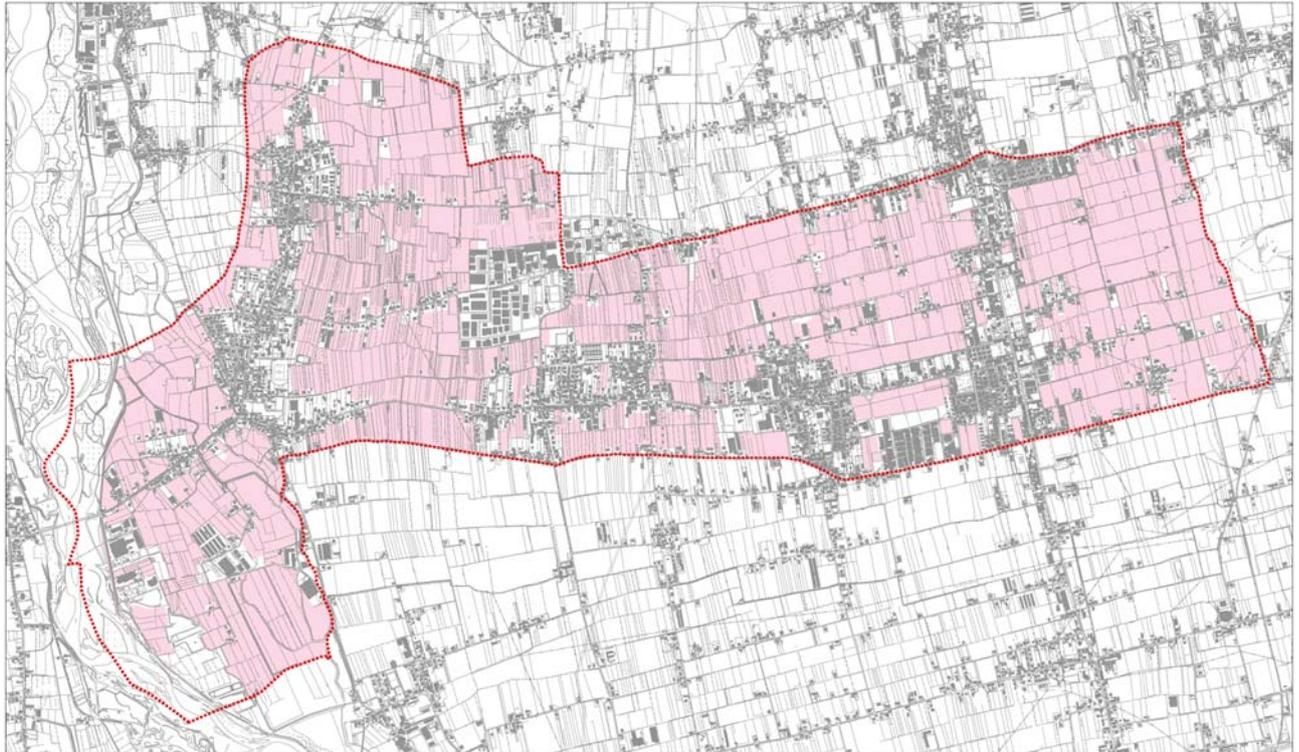
- l'istruzione;
  - l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
  - la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
  - le attività culturali, associative e politiche;
  - gli spazi aperti attrezzati a verde gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
  - gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
  - i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali ed extraurbani;
  - gli elementi di riqualificazione urbana.
- *attività produttive*: una dotazione a servizi non inferiore al 20% della superficie fondiaria, di cui almeno il 10% a parcheggio.
- *attività commerciali, direzionali*: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento di cui almeno il 50% dovrà essere sistemato a parcheggio;
- *attività ricettive turistiche*: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 15 mq ogni 100 mc o, nel caso di insediamenti all'aperto, 10 mq ogni 100 mq;

Per ciascuna A.T.O. nelle apposite tabelle allegate alle Norme di Attuazione sono indicate il calcolo insediativo aggiuntivo e gli standard che devono essere reperiti in relazioni alle diverse destinazioni d'uso.

## **8. Il limite di utilizzo della zona agricola (SAU)**

In coerenza con l'obiettivo di contenere l'utilizzo di nuove risorse territoriali assicurando nel contempo la tutela del paesaggio rurale e montano, la nuova L.R. n. 11/04, attraverso gli Atti di Indirizzo, ha stabilito un limite massimo di sottrazione di territorio agricolo da destinare ad altre funzioni (art. 50, comma 1, lettera c). Tale limite va determinato in funzione del rapporto tra Superficie

Agricola Utilizzata (S.A.U.) e la Superficie del Territorio Comunale (S.T.C.) agricola.



Sulla base delle rilevazioni effettuate, al 2009 il dato della S.A.U. assomma a 10.198.625,8 mq. Considerato che il territorio comunale sviluppa una superficie di circa 17.839.530 mq il rapporto S.A.U./S.T.C. è risultato pari a 57,17% e dunque inferiore alla soglia del 61,3% stabilita dagli Atti di Indirizzo per i comuni classificati di pianura. Applicando quindi l'indice di trasformabilità fissato dalla Regione (0,65%) si ottiene il valore di 66.291 mq che rappresenta la superficie trasformabile per il prossimo periodo di validità del P.A.T..

Considerato tuttavia che le disposizioni contenute nello specifico Atto di Indirizzo (lettera C – SAU) emanato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 3650 del 25.11.2008 al punto 2, consentono ai Comuni di *"apportare modifiche, opportunamente motivate, in aumento fino al 10% rispetto al quantitativo di SAU trasformabile, come sopra determinato"*, viste le caratteristiche del territorio comunale e del sistema insediativo che, oltre ad un costante incremento delle aree urbanizzate attorno ai principali nuclei, ha registrato una diffusa edificazione in territorio aperto, lungo la viabilità, con una forte commistione di destinazioni diverse e rilevato che il quantitativo determinato della SAU risulta eccessivamente

penalizzante anche in rapporto agli obiettivi definiti dal P.A.T., si propone di beneficiare dell'incremento ammesso come di seguito evidenziato:

- Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale rilevata al 2009: 10.198.625,80 mq
- Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 17.839.530 mq
- Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 57,17% (< 61,3%)
- S.A.U. trasformabile = S.A.U. x 0,65% = 66.291 mq
- Incremento 10%: = 6.628 mq

=> **S.A.U. massima trasformabile = 72.920 mq**

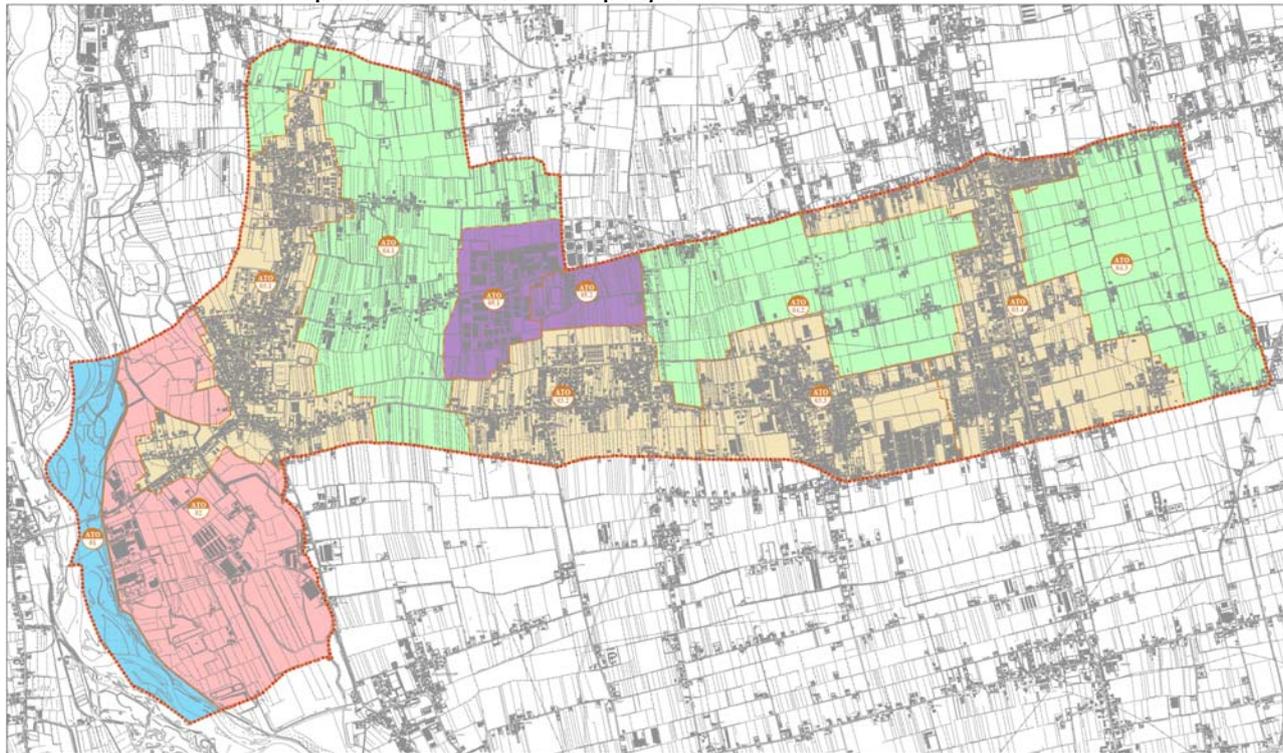
Va comunque ricordato che ai fini della verifica della S.A.U. trasformabile non vanno computati i terreni attualmente utilizzati a fini agricoli per i quali il P.R.G. vigente già prevede destinazioni diverse dalle Z.T.O. "E".

### **9. Gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)**

Il P.A.T., nella tav. n. 4a, suddivide il territorio comunale in 5 Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) sulla base dei caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi più significativi.

- 1. Ambito del fiume Brenta*
- 2. Ambito delle Basse*
- 3. Ambito degli insediamenti urbani*
  - 3.1 Tezze - Granella
  - 3.2 Stroppari
  - 3.3 Campagnari - Laghi
  - 3.4 Belvedere - Cusinati
- 4. Ambito del territorio agricolo*
  - 4.1 Lazzaretto - Anconetta
  - 4.2 Baracche – Contrada Brega
  - 4.3 Belvedere est – Strada di confine
- 5. Ambito zona produttiva e servizi*
  - 5.1 Zona produttiva "Baracche"

## 5.2 Polo sportivo – Parco Campagna



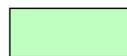
A.T.O.



A.T.O. - Definizione di contesto:



01 - Fiume Brenta



04 - Territorio agricolo



02 - Basse



05 - Ambito produttivo - Servizi



03 - Insediamenti urbani

05.1 Zona produttiva "Baracche"

05.2 Polo sportivo - Parco Campagna

03.1 Tezze - Granella

03.2 Stroppari

03.3 Campagnari

03.4 Cusinati - Belvedere

Come stabilito dagli appositi Atti di Indirizzo della L.R. 11/04, per ciascun A.T.O. il P.A.T. nelle schede allegate alle Norme di Attuazione definisce:

- l'indicazione dei dati identificativi (denominazione, limiti, superficie territoriale);
- una sintetica descrizione morfologica, ambientale ed insediativa;
- gli obiettivi e le strategie da perseguire con riferimento a specifici siti/elementi ricadenti nell'A.T.O., nonché eventuali misure di salvaguardia;
- le indicazioni quantitative circa i carichi insediativi aggiuntivi relativi alle diverse destinazioni d'uso e la dotazione di aree per i servizi (standard).



## **9.1 A.T.O. n. 1 – Fiume Brenta**

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Fiume Brenta</i>		<i>76,99 ha</i>

### ***1. Identificazione***

L'A.T.O. n.1 comprende l'alveo e le aree golenali del Fiume Brenta ed è delimitata verso est dal limite del confine comunale e verso ovest all'argine maestro. Si tratta di un ambito di rilevante interesse naturalistico ed ambientale che ricade all'interno del sito della Rete Natura 2000, SIC/ZPS, denominato "Zone umide e grave del Brenta". Non si segnala la presenza di attività di escavazione in atto né di fabbricati e/o costruzioni se si esclude la struttura di servizio del Parco dell'Amicizia.



### ***2. Obiettivi e strategie***

#### **2.1 Sistema ambientale**

- Salvaguardia e valorizzazione delle componenti naturalistiche ed ambientali del sito e degli habitat presenti con particolare riferimento agli obiettivi specifici di conservazione relativi alla ZPS IT3260018;
- Manutenzione ed adeguamento delle opere di difesa idraulica;

- Potenziamento, compatibilmente con le preminenti esigenze di tutela sopra richiamate, della funzione turistico ricreativa del sito anche con l'adeguamento delle attrezzature esistenti a servizio del Parco dell'Amicizia.

### 2.2 Sistema infrastrutturale e servizi

- Realizzazione di un percorso ciclo pedonale attrezzato lungo l'argine del Brenta

## **9.2 A.T.O. n. 2 – Basse**

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Basse</i>		<i>248,23 ha</i>

### ***1. Identificazione***

L'A.T.O. n.2 comprende l'ampia fascia di territorio aperto che si estende tra l'argine del fiume Brenta, ad ovest, e l'orlo del terrazzo fluvio glaciale ad est con l'esclusione dell'insediamento presente lungo viale Brenta che si configura a tutti gli effetti come una propaggine dell'abitato di Tezze.

L'area, prevalentemente agricola, si caratterizza per la presenza di alcuni ambiti di particolare integrità del paesaggio agrario (zona nord e la fascia a cavallo delle rogge demaniali) cui si affiancano, nella zona a sud di viale Brenta, una vasta area interessata da attività di escavazione della ghiaia (Cava Basse) ed il sito di una cava dimessa recentemente recuperata alla funzione agricola (San Paolo).

Oltre a pochi aggregati sparsi di prevalente origine rurale si segnala la presenza di alcuni insediamenti produttivi, anche di rilevanti dimensioni, localizzati in prevalenza lungo viale Brenta e di un allevamento avicolo intensivo .



## ***2. Obiettivi e strategie***

### *2.1 Sistema ambientale*

- Salvaguardia e valorizzazione delle componenti naturalistiche ed ambientali con particolare riferimento agli ambiti di integrità e di tutela ambientale individuati nella Carta delle Invarianti;
- Eliminazione degli elementi di degrado;
- Manutenzione ed adeguamento delle rete idrografica ed in particolare delle rogge Trona e Michela;
- Recupero ambientale del sito dell'ex cava S. Paolo mediante la creazione di un parco rurale anche in funzione turistico ricreativa;
- Mitigazione, tramite barriere vegetali o altri dispositivi, degli impatti visivi sul paesaggio determinati dalla presenza degli insediamenti produttivi;
- Incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS.

### *2.2 Insediamenti*

- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti mediante l'adeguamento dell'offerta di aree a servizi (verde e parcheggi) e della viabilità;
- Dismissione dell'allevamento intensivo esistente e riconversione dell'area a destinazione produttiva.
- Utilizzo degli ambiti di sviluppo degli insediamenti produttivi esclusivamente per l'ampliamento delle attività insediate e/o per la rilocalizzazione delle attività artigianali e industriali ricadenti in zona impropria presenti nel territorio comunale;
- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli aggregati rurali esistenti;

### *2.3 Sistema infrastrutturale e servizi*

- Miglioramento dell'accessibilità agli insediamenti produttivi attraverso la realizzazione di una nuova bretella di collegamento tra via Basse e viale Brenta e l'adeguamento dell'innesto di quest'ultimo con la S.P. 54;

- Realizzazione lungo il confine nord di un percorso ciclo - pedonale di collegamento tra l'abitato di Tezze ed il Brenta.

### **- A.T.O. n. 3.1 – Insediamenti urbani**

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Insediamenti urbani</i>	<i>1. Granella - Tezze</i>	<i>196,96 ha</i>

#### **1. Identificazione**

L'A.T.O. n. 3.1 comprende gli abitati di Granella e di Tezze capoluogo oltre all'insediamento residenziale che si è sviluppato a ridosso di viale Brenta e della sovrastante strada della Barca. Si tratta di insediamenti a prevalente carattere residenziale, un tempo separati, che sono ormai in via di saldatura a formare un unico agglomerato urbano. Lungo la viabilità principale si localizzano in gran parte le attività commerciali e direzionali mentre nel centro di Tezze si concentrano la maggior parte delle attrezzature pubbliche (municipio, scuole, impianti sportivi...). Sia a Granella che a Tezze si segnala inoltre la presenza di alcune attività produttive che risultano solo in parte compatibili con il contesto urbano ed il carattere residenziale dell'insediamento.

Entrambi gli abitati sono attraversati in direzione nord - sud dalla S.P. n. 59 della Granella che si immette, proprio in corrispondenza del centro storico di Tezze, sulla S.P. n. 54 della Friola che, tagliando trasversalmente l'intero territorio comunale, collega la destra Brenta alla S.S. n. 47 della Valsugana.



## ***2. Obiettivi e strategie***

### *2.1 Sistema ambientale*

- Potenziamento della dotazione di aree a verde, pubbliche e private, all'interno degli insediamenti esistenti ed in progetto;
- Eliminazione/mitigazione degli elementi di degrado;
- Realizzazione lungo i bordi dell'edificato di barriere vegetali atte a mitigare l'impatto visivo degli insediamenti sul contesto agricolo circostante;
- Valorizzazione del corridoio ecologico individuato lungo il confine nord ovest del territorio comunale attraverso il potenziamento della componente arborea e la creazione di una fascia a verde attrezzato, anche con funzione ricreativa, di connessione con gli insediamenti esistenti ed in progetto.

### *2.2 Insediamenti*

- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica dei centri storici come luogo da rivitalizzare favorendo il mantenimento delle tradizionali funzioni (residenza, commercio,...);
- Recupero, riqualificazione e riordino morfologico dell'edificato esistente con particolare riferimento alle situazioni di degrado presenti d agli ambiti finalizzati al miglioramento della qualità urbana e territoriale appositamente individuati nella tav. n. 4/b del P.A.T.;
- Trasferimento delle attività produttive esistenti e riconversione dei relativi fabbricati a destinazioni maggiormente compatibili con il contesto;
- Riqualificazione e riordino delle frange urbane marginali sviluppatesi a est e a ovest del capoluogo mediante l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e dell'assetto infrastrutturale e la creazione di barriere vegetali e quinte arboree;
- Dismissione dell'allevamento intensivo esistente a nord della strada della Barca e riconversione dell'area a destinazione residenziale;
- Localizzazione delle nuove opportunità di sviluppo residenziale a completamento e/o ricucitura degli insediamenti esistenti con l'obiettivo di promuovere il riequilibrio della dotazione di aree a servizi anche a favore degli insediamenti esistenti ed il miglioramento dell'assetto infrastrutturale;

- Potenziamento del polo scolastico e sportivo esistente a ridosso del centro del capoluogo e adeguamento delle relative attrezzature di supporto anche attraverso lo strumento della perequazione e della compensazione urbanistica;

### 2.3 Sistema infrastrutturale e servizi

- Riorganizzazione della rete viaria esistente rispetto alle esigenze della mobilità ed alle caratteristiche degli insediamenti attraversati, attraverso l'integrazione del sistema della mobilità, il riassetto del sistema della circolazione e gli interventi di riqualificazione delle strade e delle intersezioni con particolare riferimento all'incrocio tra la S.P. 59 e la S.P. n. 54 e, a nord, tra la stessa S.P. n. 59 e Via Cavazzoni;

- Miglioramento dell'accessibilità al Parco dell'Amicizia;

- Potenziamento della rete ciclo pedonale sia lungo la direttrice nord – sud che verso la frazione di Stroppari;

- Rafforzamento e incremento dei servizi di interesse sovracomunale, volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, sociali, ecc..., nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio;

- Potenziamento dell'offerta di spazi a parcheggio con particolare riferimento agli insediamenti residenziali esistenti ed in progetto, alle attività commerciali ed alle attrezzature di interesse comune.

- Realizzazione, all'interno della zona F individuata a sud dell'abitato di Tezze, di una vasca di laminazione atta a invasare i volumi di piena della condotta fognaria esistente.

## **- A.T.O. n. 3.2 – Insediamenti urbani**

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Insediamenti urbani</i>	<i>2. Stroppari</i>	<i>127,18 ha</i>

### ***1. Identificazione***

L'A.T.O. n.3.2 comprende l'intero abitato di Stroppari, dal confine sud del territorio comunale sino a lambire, a nord, la zona produttiva di Baracche ed il Bosco campagna di Rosà. Si tratta anche in questo caso di un insediamento a prevalente carattere residenziale che si è sviluppato attorno al reticolo stradale costituito dalla S.P. 54, dalla S.P. 97 e da via Cà Baseggio ove si concentrano le principali attrezzature pubbliche.

A sud della S.P. 54 si rileva inoltre la presenza di una serie di attività produttive localizzate a ridosso degli insediamenti residenziali che manifestano in alcuni casi una evidente condizione di degrado oltre ad una inadeguata viabilità di accesso.



### ***2. Obiettivi e strategie***

#### **2.1 Sistema ambientale**

- Potenziamento della dotazione di aree a verde, pubbliche e private, all'interno degli insediamenti esistenti ed in progetto;

- Realizzazione lungo i bordi dell'edificato di barriere vegetali atte a mitigare l'impatto visivo degli insediamenti sul contesto agricolo circostante;
- Tutela delle visuali significative verso il territorio aperto.

### 2.2 Insediamenti

- Riqualificazione edilizia ed urbanistica del nucleo storico della frazione come luogo da rivitalizzare favorendo il mantenimento delle tradizionali funzioni (residenza, commercio,...) ;
- Recupero, riqualificazione e riordino morfologico dell'edificato esistente con particolare riferimento alle situazioni di degrado presenti ed agli ambiti finalizzati al miglioramento della qualità urbana e territoriale appositamente individuati nella tav. n. 4/b del P.A.T. ;
- Trasferimento delle attività produttive esistenti e riconversione dei relativi fabbricati a destinazioni maggiormente compatibili con il contesto;
- Riqualificazione e riordino delle frange urbane marginali mediante l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e dell'assetto infrastrutturale e la creazione di barriere vegetali e quinte arboree;
- Localizzazione delle nuove opportunità di sviluppo residenziale a completamento e/o ricucitura degli insediamenti esistenti con l'obiettivo di promuovere il riequilibrio della dotazione di aree a servizi anche a favore degli insediamenti esistenti ed il miglioramento dell'assetto infrastrutturale;

### 2.3 Sistema infrastrutturale e servizi

- Riorganizzazione della rete viaria esistente rispetto alle esigenze della mobilità ed alle caratteristiche degli insediamenti attraversati, attraverso l'integrazione del sistema della mobilità, il riassetto del sistema della circolazione e gli interventi di riqualificazione delle strade e delle intersezioni con particolare riferimento all'incrocio tra la S.P. 97 e la S.P. n. 54 e, a nord, tra la stessa S.P. n. 54 e Via Cà Baseggio;
- Realizzazione della viabilità di collegamento tra via Jonoch e via Casona a sud della S.P. 54 ;
- Potenziamento della rete ciclo pedonale di collegamento tra gli abitati, gli impianti sportivi di Baracche e l'area del Bosco Campagna;

- Rafforzamento e incremento dei servizi di interesse sovracomunale volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, sociali, ecc..., nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio;
- Potenziamento dell'offerta di spazi a parcheggio con particolare riferimento agli insediamenti residenziali esistenti, alle attività commerciali ed alle attrezzature di interesse comune.

## **- A.T.O. n. 3.3 – Insediamenti urbani**

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Insediamenti urbani</i>	<i>3. Campagnari - Laghi</i>	<i>144,59 ha</i>

### ***1. Identificazione***

L'A.T.O. n.3.3 comprende l'insediamento che si è sviluppato attorno ai nuclei storici di Campagnari e Laghi oltre alla attigua zona produttiva.

L' insediamento principale a prevalente carattere residenziale si caratterizza lungo l'asse della S.P. 54 per una marcata concentrazione di attività produttive, anche di rilevanti dimensioni, che interrompono la continuità del tessuto residenziale e manifestano in alcuni casi una evidente condizione di degrado.



### ***2. Obiettivi e strategie***

#### **2.1 Sistema ambientale**

- Potenziamento della dotazione di aree a verde, pubbliche e private, all'interno degli insediamenti esistenti ed in progetto;
- Realizzazione lungo i bordi dell'edificato di barriere vegetali atte a mitigare l'impatto visivo degli insediamenti sul contesto agricolo circostante;

- Incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
- Creazione di una fascia verde "cuscinetto", tra l'area produttiva di Laghi e gli insediamenti residenziali circostanti;
- Tutela delle visuali significative verso il territorio aperto.

## 2.2 Insediamenti

- Riqualficazione edilizia ed urbanistica dei nuclei storici della frazione come luogo da rivitalizzare favorendo il mantenimento delle tradizionali funzioni (residenza, commercio, ...);
- Recupero, riqualficazione e riordino morfologico dell'edificato esistente con particolare riferimento alle situazioni di degrado presenti ed agli ambiti di riconversione appositamente individuati nella tav. n. 4/b del P.A.T. ;
- Riqualficazione e valorizzazione urbanistica dell'ambito interessato dagli stabilimenti produttivi (ditta ISI e altri) mediante la demolizione delle strutture esistenti e la creazione di un sistema integrato di piazze e spazi a verde pubblico in grado di esercitare quella funzione di nuova centralità non solo funzionale, ma anche di immagine, per un miglioramento della qualità urbana della frazione;
- Riqualficazione e riordino delle frange urbane marginali mediante l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e dell'assetto infrastrutturale e la creazione di barriere vegetali e quinte arboree;
- Trasferimento delle attività produttive esistenti e riconversione dei relativi fabbricati a destinazioni maggiormente compatibili con il contesto;
- Localizzazione delle nuove opportunità di sviluppo residenziale a completamento e/o ricucitura degli insediamenti esistenti con l'obiettivo di promuovere il riequilibrio della dotazione di aree a servizi anche a favore degli insediamenti esistenti ed il miglioramento dell'assetto infrastrutturale;
- Riordino e riqualficazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti anche attraverso l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e del sistema infrastrutturale;
- Creazione a nord della zona produttiva di Laghi-Campagnari di un polo tecnologico e direzionale comprendente, tra l'altro, laboratori di certificazione e

servizi integrati per le imprese, attività direzionali e commerciali, servizi pubblici e privati, attività di ristorazione con un'ampia dotazione di spazi a verde e parcheggio;

### 2.3 Sistema infrastrutturale e servizi

- Riorganizzazione della rete viaria esistente rispetto alle esigenze della mobilità ed alle caratteristiche degli insediamenti attraversati, attraverso l'integrazione del sistema della mobilità, il riassetto del sistema della circolazione e gli interventi di riqualificazione delle strade e delle intersezioni con particolare riferimento all'incrocio tra la S.P. n. 54 e Via S. Pietro;
- Potenziamento della rete ciclo pedonale di collegamento tra gli abitati ed i principali servizi;
- Rafforzamento e incremento dei servizi di interesse sovracomunale, volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, sociali, ecc..., nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio;
- Potenziamento dell'offerta di spazi a parcheggio con particolare riferimento agli insediamenti residenziali e produttivi esistenti, alle attività commerciali ed alle attrezzature di interesse comune.

### **- A.T.O. n. 3.4 – Insediamenti urbani**

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Insediamenti urbani</i>	<i>4. Cusinati - Belvedere</i>	<i>208,24 ha</i>

#### **1. Identificazione**

L'A.T.O. n.3.4 comprende gli abitati di Cusinati e di Belvedere oltre all'insediamento che si è sviluppato, verso ovest, lungo via Brega e all'aggregato storico di Contrada Bressani. Si tratta di insediamenti a prevalente carattere residenziale, un tempo separati, che costituiscono di fatto un unico agglomerato urbano strutturato a cavallo dell'importante asse stradale della S.S. n. 47 della Valsugana. E proprio lungo tale direttrice sono localizzate la gran parte delle attività commerciali, direzionali e produttive che caratterizzano la statale come vera e propria "strada mercato". Nel centro di Belvedere, sempre a cavallo della strada statale si concentrano inoltre la maggior parte delle attrezzature pubbliche (uffici comunali, scuole, impianti sportivi...). Si segnala infine la presenza di alcuni edifici di pregio censiti dall'Istituto Regionale Ville Venete tra i quali il complesso di Villa Lucci - Molin (detta S. Gaetano), unico immobile vincolato ex L. 1089/1939.



## ***2. Obiettivi e strategie***

### *2.1 Sistema ambientale*

- Potenziamento della dotazione di aree a verde, pubbliche e private, all'interno degli insediamenti esistenti ed in progetto;
- Eliminazione/mitigazione degli elementi di degrado;
- Realizzazione lungo i bordi dell'edificato di barriere vegetali atte a mitigare l'impatto visivo degli insediamenti sul contesto agricolo circostante.
- Tutela delle visuali significative verso il territorio aperto.

### *2.2 Insediamenti*

- Riqualficazione edilizia ed urbanistica dei nuclei storici della frazione come luogo da rivitalizzare favorendo il mantenimento delle tradizionali funzioni (residenza, commercio, ...);
- Recupero, riqualficazione e riordino morfologico dell'edificato esistente con particolare riferimento alle situazione di degrado presenti ed agli ambiti di riconversione appositamente individuati nella tav. n. 4/b del P.A.T. ;
- Trasferimento delle attività produttive esistenti e riconversione dei relativi fabbricati a destinazioni maggiormente compatibili con il contesto;
- Riqualficazione e riordino delle frange urbane marginali sviluppatasi a est e a ovest del capoluogo mediante l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e dell'assetto infrastrutturale e la creazione di barriere vegetali e quinte arboree.
- Localizzazione delle nuove opportunità di sviluppo residenziale a completamento e/o ricucitura degli insediamenti esistenti con l'obiettivo di promuovere il riequilibrio della dotazione di aree a servizi anche a favore degli insediamenti esistenti ed il miglioramento dell'assetto infrastrutturale;
- Rafforzamento del ruolo di "Strada mercato" dell'asse della S.S. n. 47 "della Valsugana" attraverso la riorganizzazione del sistema della viabilità e dei parcheggi e la riqualficazione edilizia dei fronti prospettanti su tale arteria garantendo nel contempo la vivibilità degli insediamenti residenziali esistenti.

### 2.3 Sistema infrastrutturale e servizi

- Riorganizzazione della rete viaria esistente, con particolare riferimento alla Strada statale n. 47 della Valsugana, rispetto alle esigenze della mobilità ed alle caratteristiche degli insediamenti attraversati attraverso l'integrazione del sistema della mobilità, il riassetto del sistema della circolazione e gli interventi di riqualificazione delle strade e delle intersezioni (incrocio tra la S.S. n. 47 e via Brega e, a sud, tra la stessa S.S. n. 47 e Via Laghi) ;
- Potenziamento della rete ciclo pedonale lungo la direttrice nord – sud;
- Adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 46 del DDL regionale 202/2001;
- Potenziamento dell'offerta di spazi a parcheggio con particolare riferimento agli insediamenti residenziali esistenti, alle attività commerciali ed alle attrezzature di interesse comune.

## **- A.T.O. n. 4.1 – Territorio agricolo**

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Territorio agricolo</i>	<i>1. Lazzaretto - Anconetta</i>	<i>295,98 ha</i>

### **1. Identificazione**

L'A.T.O. n.4.1 comprende la gran parte del territorio agricolo compreso tra gli abitati di Tezze e Granella, ad ovest, e quello di Stroppari con la sovrastante zona produttiva di Baracche, ad est.

L'area, prevalentemente agricola, è caratterizzata dalla presenza di edificazione sparsa prevalentemente residenziale, connessa e non all'attività agricola, che si concentra lungo via Cavazzoni e via Tre Case. Si rileva la presenza di alcuni insediamenti produttivi localizzati a ridosso degli aggregati residenziali mentre a nord, in prossimità del limite comunale è presente un allevamento cunicolo.

Oltre alla preminente funzione produttiva (seminativi, prati) si segnalano ancora alcuni ambiti di sicuro interesse ambientale e paesaggistico meritevoli di adeguata tutela (in particolare la parte nord del sub ambito 4.1).

L'area è attraversata trasversalmente tra tre importanti direttrici di traffico (via Cavazzoni, via Tre Case e la SP. 54 della Friola) e in direzione opposta, da due elettrodotti da 132 Kv.



## ***2. Obiettivi e strategie***

### *2.1 Sistema ambientale*

- Salvaguardia e valorizzazione delle componenti naturalistiche ed ambientali con particolare riferimento all'ambito di salvaguardia ambientale e paesaggistica individuato nella Carta delle Invarianti;
- Manutenzione della rete idrografica;
- Eliminazione degli elementi di degrado presenti;
- Tutela e sviluppo delle attività agricolo-produttive salvaguardando le aziende agricole ivi operanti e promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che consentono di potenziare la biodiversità;
- Mitigazione, tramite schermi vegetali o altri dispositivi, degli impatti visivi, acustici e delle emissioni in atmosfera, legati alla presenza di insediamenti produttivi e/o allevamenti intensivi;
- Tutela delle visuali significative verso il territorio aperto;
- Potenziamento della funzione turistico ricreativa dell'ambito anche attraverso il recupero della rete di percorsi rurali e l'insediamento di nuove funzioni (ristorante, agriturismo, bed and breakfast,..) all'interno degli aggregati esistenti.

### *2.2 Insediamenti*

- Tutela e recupero del patrimonio edilizio di valore storico e architettonico nonché dei manufatti di interesse storico testimoniale;
- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli assi stradali lungo i quali si addensa l'edificazione diffusa (in particolare lungo via Cavazzoni e via Tre Case) anche attraverso l'eventuale consolidamento degli aggregati esistenti;
- Soddisfacimento delle esigenze abitative degli abitanti residenti anche attraverso puntuali interventi di completamento dell'edificato;
- Contenimento dell'edificazione diffusa in territorio aperto;
- Trasferimento delle attività produttive presenti e riconversione dei relativi fabbricati a destinazioni maggiormente compatibili con il contesto.

### 2.3 Sistema infrastrutturale

- Adeguamento della rete viaria esistente migliorando le condizioni di sicurezza delle intersezione e degli accessi ai fondi privati;
- Valorizzazione della rete di percorsi presenti all'interno del territorio agricolo, in particolare lungo i corsi d'acqua, anche come connessioni ciclo-pedonali, alternative alla rete automobilistica, tra gli insediamenti.

## **- A.T.O. n. 4.2 – Territorio agricolo**

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Territorio agricolo</i>	<i>2. Baracche – Contrada Brega</i>	<i>198,19 ha</i>

### **1. Identificazione**

L'A.T.O. n.4.2 comprende il territorio agricolo situato a nord degli abitati di Stroppari e Campagnari e compreso tra la zona produttiva di Baracche, ad ovest, e l'insediamento di Cusinati e Belvedere ad est.

L'area, in gran parte agricola, è caratterizzata anche in questo caso dalla presenza di un'edificazione sparsa prevalentemente residenziale, connessa e non all'attività agricola, che si concentra essenzialmente lungo la viabilità principale (via Brega, Via Baracche e via Cà Baseggio). Si rileva tuttavia la presenza di alcuni insediamenti produttivi e di alcuni aggregati residenziali diffusi all'interno del territorio agricolo che ne accentuano la frammentazione.

Oltre alla preminente funzione produttiva (seminativi, prati) si segnalano la presenza, a ridosso del bosco campagna di proprietà del Comune di Rosa di un ambito destinato all'arboricoltura da legno e di un'avio superficie con le relative attrezzature di supporto.



## ***2. Obiettivi e strategie***

### *2.1 Sistema ambientale*

- Tutela e sviluppo delle attività agricolo-produttive salvaguardando le aziende agricole ivi operanti e promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che consentono di potenziare la biodiversità;
- Manutenzione della rete idrografica;
- Mitigazione, tramite schermi vegetali o altri dispositivi, degli impatti visivi, acustici e delle emissioni in atmosfera, legati alla presenza di insediamenti produttivi.
- Tutela delle visuali significative verso il territorio aperto.

### *2.2 Insediamenti*

- Tutela e recupero del patrimonio edilizio di valore storico e architettonico nonché dei manufatti di interesse storico testimoniale;
- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli assi stradali lungo i quali si addensa l'edificazione diffusa (in particolare lungo via Brega e via Baracche) anche attraverso il loro eventuale consolidamento;
- Soddisfacimento delle esigenze abitative degli abitanti residenti anche attraverso puntuali interventi di completamento dell'edificato;
- Contenimento dell'edificazione diffusa in territorio aperto;
- Trasferimento delle attività produttive presenti e riconversione dei relativi fabbricati a destinazioni maggiormente compatibili con il contesto.

### *2.3 Sistema infrastrutturale e servizi*

- Riordino ed adeguamento della rete viaria esistente migliorando le condizioni di sicurezza delle intersezioni e degli accessi ai fondi privati;
- Valorizzazione della rete di percorsi presenti all'interno del territorio agricolo, in particolare lungo i corsi d'acqua, anche come connessioni ciclo-pedonali, alternative alla rete automobilistica, tra gli insediamenti.

### **- A.T.O. n. 4.3 – Territorio agricolo**

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Territorio agricolo</i>	<i>3. Belvedere est – strada confine</i>	<i>189,76 ha</i>

#### **1. Identificazione**

L'A.T.O. n.4.3 comprende il territorio agricolo situata ad est degli abitati di Cusinati e Belvedere fino alla Strada di Confine.

L'area, in prevalenza agricola, è caratterizzata anche in questo caso dalla presenza di un'edificazione diffusa prevalentemente residenziale, connessa e non all'attività agricola, che si concentra essenzialmente lungo la viabilità principale (via Rossano e via Mottinello). In corrispondenza del limite nord – est del territorio comunale si segnala inoltre la presenza di una zona produttiva in via di espansione fino a ridosso della linea ferroviaria.

Oltre alla preminente funzione produttiva (seminativi, prati) si rilevano ancora alcuni ambiti di sicuro interesse ambientale meritevoli di adeguata tutela.

L'area è attraversata in direzione nord – sud dalla linea ferroviaria Bassano – Padova.



## ***2. Obiettivi e strategie***

### ***2.1 Sistema ambientale***

- Tutela e sviluppo delle attività agricolo-produttive salvaguardando le aziende agricole ivi operanti e promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che consentono di potenziare la biodiversità;
- Manutenzione della rete idrografica;
- Eliminazione degli elementi di degrado
- Mitigazione, tramite schermi vegetali o altri dispositivi, degli impatti visivi, acustici e delle emissioni in atmosfera, legati alla presenza di insediamenti produttivi.
- Tutela delle visuali significative verso il territorio aperto.

### ***2.2 Insediamenti***

- Tutela e recupero del patrimonio edilizio di valore storico e architettonico nonché dei manufatti di interesse storico testimoniale;
- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli assi stradali lungo i quali si addensa l'edificazione diffusa (in particolare lungo via Rossano e via Mottinello) anche attraverso il loro eventuale consolidamento;
- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica dell'aggregato di Contrada Bressani mediante l'adeguamento dell'offerta di aree a servizi (verde e parcheggi) e la ridefinizione dei bordi dell'insediamento;
- Soddisfacimento delle esigenze abitative degli abitanti residenti anche attraverso puntuali interventi di completamento dell'edificato.
- Contenimento dell'edificazione diffusa in territorio aperto;
- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti ed in progetto anche attraverso l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e del sistema infrastrutturale;
- Trasferimento delle attività produttive presenti e riconversione dei relativi fabbricati a destinazioni maggiormente compatibili con il contesto.

### 2.3 Sistema infrastrutturale

- Riordino ed adeguamento della rete viaria esistente migliorando le condizioni di sicurezza delle intersezione e degli accessi ai fondi privati;
- adeguamento della viabilità di accesso alla zona produttiva (strada di confine);
- Valorizzazione della rete di percorsi presenti all'interno del territorio agricolo, in particolare lungo i corsi d'acqua, anche come connessioni ciclo-pedonali, alternative alla rete automobilistica, tra gli insediamenti.

## **- A.T.O. n. 5.1 – Zona produttiva e servizi**

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Insedimenti urbani</i>	1. Zona produttiva loc. Baracche	<i>64,69 ha</i>

### **1. Identificazione**

L'A.T.O. n.5.1 comprende la vasta zona industriale-artigianale che si è sviluppata a cavallo di via Tre Case oltre ai terreni agricoli ricompresi, a sud, tra la stessa zona produttiva e via Pascoli.

La zona produttiva si articola in due parti: quella di vecchio impianto a nord di via Tre Case, ove ricade lo stabilimento dell'ex PM Galvanica, e quella a sud che si è sviluppata in anni più recenti attraverso successivi piani di lottizzazione.

Sono in via di realizzazione i Piani Attutivi relative alle zone di espansioni previste dalla apposita Variante al P.R.G. approvata dalla Regione Veneto con DGRV n. 62 del 17.01.2006.



## ***2. Obiettivi e strategie***

### *2.1 Sistema ambientale*

- Incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
- Predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri lungo il perimetro degli insediamenti produttivi;
- Creazione all'interno dell'ambito di sviluppo insediativo a sud di una fascia verde "cuscinetto" a protezione degli insediamenti residenziali esistenti ed in progetto.

### *2.2 Insediamenti*

- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti attraverso l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e del sistema infrastrutturale e l'eventuale consolidamento delle strutture esistenti;
- Utilizzo dell'ambito di sviluppo individuato a sud degli insediamenti produttivi esistenti per l'insediamento di attività direzionali e commerciali e servizi, pubblici e privati, per le imprese, attività di ristorazione con un'ampia dotazione di spazi a verde e parcheggio;

### *2.3 Sistema infrastrutturale e servizi*

- Riorganizzazione della rete viaria esistente a servizio della zona produttiva e degli impianti sportivi attraverso l'adeguamento delle strade e degli accessi, l'integrazione del sistema della mobilità e la riqualificazione delle intersezioni con particolare riferimento all'incrocio tra la S.P. n. 97 e via Tre Case;
- Potenziamento della rete ciclo pedonale con il collegamento della zona produttiva e degli impianti sportivi all'abitato di Stroppari.
- Adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 46 del DDL regionale 202/2001;

## **- A.T.O. n. 5.2 – Zona produttiva e servizi**

Denominazione	Sub Ambito	Superficie territoriale
<i>Insedimenti urbani</i>	2. Polo sportivo – Bosco campagna	<i>33,09 ha</i>

### ***1. Identificazione***

L'A.T.O. n.5.2 comprende il Bosco campagna di Rosà, gli attigui impianti sportivi ed il cimitero di Stroppari oltre agli insediamenti residenziali che si sono sviluppati lungo la viabilità e l'ambito agricolo già classificato dal P.R.G. come zona D4 "per insediamenti di tipo turistico-ricettivo e con attrezzature sportive" .

L'area è attraversata in direzione nord - sud dalla S.P. n. 97 di S. Anna.



### ***2. Obiettivi e strategie***

#### **2.1 Sistema ambientale**

- Salvaguardia e valorizzazione delle componenti naturalistiche ed ambientali del Bosco Campagna;
- Eliminazione degli elementi di degrado;
- Manutenzione ed adeguamento delle rete idrografica;

- Creazione lungo il confine ovest di una fascia verde "cuscinetto" di separazione tra gli insediamenti produttivi e le attrezzature esistenti.

### 2.2 Insediamenti

- Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti residenziali esistenti attraverso la riorganizzazione degli accessi sulla pubblica viabilità e l'adeguamento della dotazione di aree a servizi;
- Riqualificazione e potenziamento delle attrezzature sportive e per lo svago attraverso la creazione di una nuova area a servizi collegata al Bosco campagna ed agli impianti esistenti con la realizzazione di nuove attrezzature per lo sport ed il tempo libero, l'insediamento di attività di ristorazione e/o alberghiere oltre alle necessarie infrastrutture di supporto e di servizio.

### 2.3 Sistema infrastrutturale

- Riorganizzazione della rete viaria esistente a servizio della zona e degli impianti attraverso l'adeguamento delle strade e degli accessi, l'integrazione del sistema della mobilità e la riqualificazione delle intersezioni con particolare riferimento all'incrocio tra la S.P. n. 97 e via Tre Case;
- Potenziamento della rete ciclo pedonale con il collegamento degli impianti esistenti e del Bosco campagna alla nuova zona a servizi e all'abitato di Stroppari.

**INDICE:**

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>1</b>
<b>2. LA COSTRUZIONE DEL PIANO.....</b>	<b>2</b>
2.1 IL PROCESSO DI CONFRONTO E PARTECIPAZIONE.....	2
2.2 IL QUADRO CONOSCITIVO.....	4
2.3 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	5
2.4 LA STRUTTURA DEL PIANO.....	7
<b>3. LE FINALITÀ E GLI OBIETTIVI DEL PIANO.....</b>	<b>8</b>
3.1. IL SISTEMA AMBIENTALE.....	9
3.2. IL SISTEMA INSEDIATIVO.....	9
3.3. IL SISTEMA PRODUTTIVO.....	10
3.4. IL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA VIABILITÀ.....	11
<b>4. IL PROGETTO DI PIANO.....</b>	<b>11</b>
4.1 I VINCOLI.....	12
4.2 LE INVARIANTI.....	14
4.3 LE FRAGILITÀ.....	17
4.4 LE TRASFORMABILITÀ.....	19
<b>5. L'APPARATO NORMATIVO.....</b>	<b>25</b>
<b>6. LE SCELTE STRATEGICHE.....</b>	<b>26</b>
6.1. IL SISTEMA AMBIENTALE.....	26
6.2. IL SISTEMA INSEDIATIVO.....	26
6.3. IL SISTEMA PRODUTTIVO.....	27
6.4. IL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA VIABILITÀ.....	28
6.5 LA PEREQUAZIONE URBANISTICA.....	29
6.6 OBIETTIVI ED AZIONI DI PIANO.....	30
<b>7. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.....</b>	<b>37</b>
7.1 PREMESSA.....	37
7.2 STIMA DEL FABBISOGNO.....	37

<b>8. IL LIMITE DI UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA (SAU).....</b>	<b>41</b>
<b>9. GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.) .....</b>	<b>43</b>
<i>9.1 A.T.O. n. 1 – Fiume Brenta .....</i>	<i>46</i>
<i>9.2 A.T.O. n. 2 – Basse .....</i>	<i>48</i>
- <i>A.T.O. n. 3.1 – Insediamenti urbani .....</i>	<i>51</i>
- <i>A.T.O. n. 3.2 – Insediamenti urbani .....</i>	<i>54</i>
- <i>A.T.O. n. 3.3 – Insediamenti urbani .....</i>	<i>57</i>
- <i>A.T.O. n. 3.4 – Insediamenti urbani .....</i>	<i>60</i>
- <i>A.T.O. n. 4.1 – Territorio agricolo .....</i>	<i>63</i>
- <i>A.T.O. n. 4.2 – Territorio agricolo .....</i>	<i>66</i>
- <i>A.T.O. n. 4.3 – Territorio agricolo .....</i>	<i>68</i>
- <i>A.T.O. n. 5.1 – Zona produttiva e servizi .....</i>	<i>71</i>
- <i>A.T.O. n. 5.2 – Zona produttiva e servizi .....</i>	<i>73</i>