

Regione del Veneto  
Provincia di Vicenza  
Comunità montana del Brenta

Comuni di:

Campolongo sul Brenta  
Cismon del Grappa  
Pove del Grappa  
San Nazario  
Solagna  
Valstagna

# P.A.T.I.

Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

# Relazione Tecnica



ATI: PROTECO s.c.a r.l. ZETA ESSE Zollet Service s.c.a r.l

Progettisti:  
Urb. Francesco Finotto  
Urb. Roberto Rossetto



Co-progettazione:  
Regione del Veneto – Direzione Urbanistica  
Provincia di Vicenza



1.	Premessa	5
2.	La costruzione del PATI	6
2.1.	Il disegno strategico del territorio	6
2.2.	Definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei	6
3.	Gli obiettivi strategici del PATI	10
3.1.1.	OBIETTIVI DI CARATTERE FISICO	10
	Messa in sicurezza del territorio dai rischi di dissesto	10
3.1.2.	OBIETTIVI DI CARATTERE AMBIENTALE	10
3.1.3.	OBIETTIVI DI CARATTERE PAESAGGISTICO	11
3.1.4.	OBIETTIVI DI CARATTERE TERRITORIALE	11
	Riqualificazione	11
	Completamento dei centri abitati	12
	Rafforzamento delle polarità produttive	12
	Consumo di suolo	12
3.1.5.	OBIETTIVI DI CARATTERE SOCIALE	13
	Densità territoriale	13
4.	La costruzione del quadro conoscitivo	14
5.	La disciplina del PATI	18
5.1.	I contenuti del PATI	18
5.1.1.	I CONTENUTI INTERCOMUNALI DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL PATI	18
	Le invariati	18
	La viabilità di progetto di rilevanza strategica	18
	Disposizioni per l'attuazione del PATI	18
	Disciplina urbanistica ed edilizia unitaria per ambiti omogenei	19
5.1.2.	I CONTENUTI GENERALI DEGLI OBIETTIVI DEL PATI	19
5.1.3.	I CONTENUTI LOCALI DEGLI OBIETTIVI DEL PATI	19
5.2.	La ricognizione dei vincoli	19
	Vincoli paesaggistici	19
	Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore	20
	Altri vincoli	20
5.3.	L'organizzazione del sistema delle invariati	21
	Le invariati di natura geologica:	21
	Le invariati di natura geomorfologica	21
	Le invariati di natura idrogeologica	21
	Le invariati di natura paesaggistica	21
	Le invariati di natura ambientale	22
	Le invariati di natura storico-monumentale	22
5.4.	L'individuazione delle fragilità	22
	Classe di compatibilità II – Terreni idonei a condizione	23
	Classe di compatibilità III – Terreni non idonei	24
	Le aree soggette a dissesto idrogeologico	24
5.5.	Le azioni di trasformazione del territorio	24
	Le azioni strategiche	24
	Il Sistema Relazionale	29
	I Valori e le Tutele	30
	Tutela ed edificabilità del territorio agricolo	30
5.6.	Disposizioni per l'attuazione	31
	Perequazione urbanistica	31
	Credito edilizio	31
	Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione	32
	Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali i	32

5.7.	Disciplina degli ambiti territoriali omogenei	32
5.7.1.	DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	32
	Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO	33
	Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard	33
5.8.	Elementi del dimensionamento	34
5.8.1.	L'ORIZZONTE DEMOGRAFICO	34
	Andamento della popolazione nei sei comuni	34
	Andamento della composizione media della famiglia	38
5.8.2.	LE QUANTITÀ DI PROGETTO	41
	Gli abitanti teorici aggiuntivi	41
5.8.3.	LA VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI	42
5.8.4.	VERIFICA DELL'UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA.	43
6.	Contenuti del PATI in riferimento all'art. 13 della lr 11/2004	44

## 1. Premessa

Il PATI, così come configurato dalla l.r. 23 aprile 2004 n. 11, rappresenta la “carta dell’autonomia urbanistica dei comuni”. L’elaborazione di questo strumento di pianificazione alla scala dei sei comuni della Valle del Brenta rappresenta il momento “costitutivo” dell’azione urbanistica che ogni comune svilupperà successivamente nel tempo all’interno del proprio territorio comunale.

Il PATI pertanto non si limita a recepire il quadro della pianificazione comunale vigente e ad integrarlo con quella sovraordinato (Provinciale e Regionale), ma definisce una visione strategica dell’assetto della Valle, promuovendone lo sviluppo sostenibile sulla base delle specifiche vocazioni territoriali, definendo le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze delle comunità locali, assicurando la messa in sicurezza dei centri abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico.

## 2. La costruzione del PATI

### 2.1. Il disegno strategico del territorio

L'ambito intercomunale ha consentito di individuare un assetto condiviso del territorio in relazione ai seguenti aspetti:

- a) definizione delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale e storico monumentale, relative al massiccio del Grappa, all'Altipiano dei Sette Comuni, al fiume Brenta;
- b) individuazione delle fragilità di natura geologica ed idrogeologica, nonché delle condizioni di messa in sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali;
- c) individuazione di un nuovo tracciato in galleria della SS 47 della Valsugana, che assicuri un miglioramento della qualità ambientale della Valle;
- d) individuazione di due ambiti produttivi di interesse strategico alle estremità della Valle, in grado di costituire polarità di rilevanza intercomunale ed accompagnare il processo di riqualificazione del tessuto insediativo della Valle medesima.
- e) riqualificazione e riconversione di parti significative del sistema insediativo del Canale Brenta interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale;
- f) completamento dei centri abitati mediante la localizzazione di linee preferenziali di sviluppo insediativo e di servizi ed attrezzature di interesse pubblico.

Il PATI pertanto coniuga la tutela e messa in sicurezza della montagna e del fiume Brenta, con un'azione strategica di riqualificazione dell'asse infrastrutturale principale della Valle, la polarizzazione delle attività produttive, la riqualificazione ed il completamento dei centri abitati.

### 2.2. Definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei

Sono stati definiti gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che costituiscono l'unità fondamentale della pianificazione, sia in termini di carico insediativo e di dotazione di standard (per il PATI) sia per gli indicatori di stato e di pressione ai fini della VAS.

Gli Ambiti Territoriali Omogenei sono stati distinti prima di tutto in tre categorie: di fondovalle (F), di mezzacosta (M) e di altipiano; quest'ultima è stata ridefinita secondo tre categorie specifiche - di altipiano (A), montana (M) e sommatale (S). Successivamente ciascun ATO è stato suddiviso secondo i confini comunali, per agevolare la gestione urbanistica locale. Da un punto di vista tipologico gli ATO sono stati suddivisi in due classi:

- Sistema insediativo, storico e della contemporaneità (I);
- Sistema ambientale e paesaggistico (A).

A ciascun ATO è stata attribuita una numerazione progressiva (da 1 a 36) e una relativa (Tipologia e Classe).

Per ciascun insieme di ATO sono state definite le seguenti specifiche direttive di azione:

*ATO di fondovalle (FI):* empiricamente si è osservato che la curva di livello posta a quota m 250 s.l.m. contiene quasi tutti gli elementi che definiscono la pianificazione vigente di fondovalle: sistema insediativo, produttivo, infrastrutturale e zone coltivate mediante terrazzamenti. In sinistra orografica tale assunto è quasi sempre verificato. In destra orografica talvolta è la quota dei 200 m. s.l.m. a meglio definire il limite dell'ambito. Poche le eccezioni, riconducibili perlopiù allo sviluppo dei coni di deiezione, allo sbocco delle strette valli e canali, ovvero al limite superiore dei terrazzamenti.

Si tratta dell'insieme degli ATO di fondovalle più importante dal punto di vista socio-economico e ambientale e pertanto la previsione di nuove possibilità edificatorie residenziali e produttive deve essere compatibile con la necessità di tutela di un ambiente che ha comunque mantenuto negli anni una elevata valenza paesaggistica.

Primaria importanza dal punto di vista naturalistico ed ambientale riveste la presenza del fiume Brenta. Si dovrà perseguire la sicurezza idraulica, la rinaturalizzazione delle sponde, favorendo l'utilizzo del fiume a scopi ricreativi per il tempo libero, l'esercizio della pesca e dello sport, assicurando il deflusso minimo vitale, non soltanto per il permanere della vita acquatica, ma anche per consentire le attività turistiche che fruiscono del fiume. Andrà favorita la realizzazione aree di sosta attrezzate lungo il fiume, a carattere sia ricreativo che sportivo che prevedano anche l'accoglimento di camper.

Per la particolare conformazione della Valle, nel territorio rurale e nel suo paesaggio si distinguono due potenzialità: a sud l'area caratterizzata dalla presenza dell'olivo; nella parte centrale gli

ambiti contraddistinti da un'agricoltura a carattere familiare insediata sulle aree terrazzate un tempo coltivate a tabacco.

La previsione di nuovi insediamenti, in conformità alle previsioni del PATI, dovrà essere giustificata da un'effettiva domanda di nuova residenza ed andrà soddisfatta prioritariamente attraverso il recupero dei centri storici e gli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, anche promuovendo progetti di ristrutturazione urbanistica per le aree degradate.

Si individuano come aree maggiormente vocate per il settore produttivo, la zona a nord-est (Cismon) e sud-est della Valle (Pove) a completamento del sistema produttivo esistente, considerando particolarmente opportunamente un recupero funzionale e morfologico dell'area degli ex magazzini tabacchi di Carpané.

*ATO di mezzacosta (MA):* comprende generalmente i versanti a più ripida pendenza, generalmente compresi tra quota 200-250 e quota 1000 s.l.m. Talvolta quest'ultima quota coincide con il confine comunale (S. Nazario). In quest'ambito territoriale il problema principale riguarda la protezione dal dissesto idrogeologico e della tutela delle superfici boscate; essendo del tutto trascurabile, come numero e come dimensione, la presenza di aree suscettibili di utilizzazione e comunque accessibili da strade carrabili. In queste aree andranno indicate le misure finalizzate alla riapertura degli accessi alla montagna chiusi dai privati.

*ATO di altipiano (AA):* in destra orografica il territorio che sta al di sopra della quota 1000 s.l.m.; in sinistra orografica quello compreso tra quota 1000 e 1300 s.l.m. caratterizzato dalla presenza di attività agro-pastorali, malghe, pascoli e prati stabili. In questi ambiti l'utilizzo delle proprietà forestali comunali è pianificato mediante i Piani di Riassetto Forestale, mentre per quello delle proprietà private dovranno essere previsti appositi piani di riordino forestale. Le malghe costituiscono, attraverso l'alpeggio, la insostituibile funzione di presidio del territorio consentendo il mantenimento delle caratteristiche tipiche dell'agricoltura di montagna, collegato alla produzione tipica lattiero-casearia. Per le aree rurali montane non soggette ad uso civico, si dovrà tendere alla loro conservazione, consentendo la realizzazione delle strutture necessarie al mantenimento e miglioramento dell'attività agricola, anche a fini agrituristici. A salvaguardia delle aree di sorgente, dovranno essere realizzati piccoli impianti di fognatura e depurazione.



*ATO montana (MOA)*: si sviluppa sul Massiccio del Grappa, con versanti esposti a settentrione, al di sopra della quota 1000 m s.l.m., con un clima più freddo ed umido. Anche in questo ambito sia per l'utilizzo delle proprietà forestali comunali e private, sia per l'utilizzo delle malghe ed il sostegno alla pratica dell'alpeggio vale la disciplina prevista per l'ambito di altipiano. Per le aree rurali montane non soggette ad uso civico, si dovrà tendere alla loro conservazione, consentendo la realizzazione delle strutture necessarie al mantenimento e miglioramento dell'attività agricola, anche a fini agrituristici.

*ATO sommitale (SA)*: comprende i versanti a più ripida pendenza posti generalmente al di sopra dei 1300 m s.l.m. e caratterizzati da un clima ed un assetto vegetazionale con caratteri maggiormente alpini. Va mantenuta e rafforzata la pratica dell'alpeggio estivo: è comunque ammesso il riuso delle malghe per fini agrituristici.

### 3. Gli obiettivi strategici del PATI

#### 3.1.1. OBIETTIVI DI CARATTERE FISICO

*Messa in sicurezza del territorio e del sistema insediativo dai rischi di dissesto geologico e idrogeologico*

In un territorio montano caratterizzato dall'instabilità dei versanti, da fenomeni di carsismo, dalla presenza di cave e miniere, nonché da specifiche criticità dovute al regime torrentizio del Brenta e dei suoi affluenti (alluvioni, erosioni di sponda), risulta fondamentale:

1. ridurre i rischi per gli interventi in relazione alle diverse classi di compatibilità geologica dei terreni (aree idonee, idonee a condizione, aree non idonee), stabilite tenendo conto delle aree *a rischio geologico* definite P.A.I., nonché quelle soggette a particolare dissesto (frana attiva, caduta massi, valanghe).
2. Ridurre i rischi per gli interventi in relazione alle diverse classi di compatibilità idraulica dei terreni conto delle *aree a rischio Idraulico e Idrogeologico* definite P.A.I.
3. Assicurare l'efficienza delle opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, quali: difese delle sponde, briglie, traverse.
4. Assicurare che le nuove urbanizzazioni non producano un incremento dei coefficienti di deflusso e i coefficienti udometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante.
5. Tutelare i monumenti naturali ed i geotipi.
6. Conservare i coni di detrito e i detriti di falda alla base delle pareti.

#### 3.1.2. OBIETTIVI DI CARATTERE AMBIENTALE

Le principale finalità che il PATI si propone in materia ambientale sono:

1. Tutela degli ecosistemi, recuperando e migliorando l'assetto naturale dell'ambiente nelle sue componenti vegetazionali, idrologiche, geologiche e faunistiche, assicurando contestualmente la tutela delle eccezionalità floristiche e faunistiche nonché degli esemplari o gruppi di esemplari arborei di interesse ambientale.
2. Promozione della formazione dei parchi e riserve naturali di interesse comune.

3. Salvaguardia dell'impianto morfologico dell'ambiente, assicurando:
  - l'alternanza dei prati-pascoli e zone boscate nelle aree montane, evitando un eccessivo incremento del bosco a danno delle superfici prative e pascolive;
  - la tutela delle aree di interesse naturalistico di Mezzacosta;
  - la conservazione dei nuclei insediativi e degli ambiti agrari di interesse ambientale, caratterizzati dalla presenza di caratteristici terrazzamenti, della coltura della vite e dell'olivo e delle opere e manufatti ad essa attinenti.

#### 3.1.3. OBIETTIVI DI CARATTERE PAESAGGISTICO

Il PATI assume l'obiettivo di tutelare e promuovere il paesaggio naturale, fluviale, montano, nonché il paesaggio urbano storico e della contemporaneità, salvaguardando e valorizzando i seguenti elementi:

- a) ambiti significativi del paesaggio di valle e principali elementi di crinale che si possono osservare dalle strade panoramiche più importanti: terrazzamenti, icone del paesaggio, linee di skyline;
- b) rete delle strade panoramiche, degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico, che assicurano la leggibilità del territorio;
- c) principali punti di osservazione, dai quali si può godere un'ampia visuale panoramica del Massiccio del Grappa, dell'Altipiano, delle catene montane contermini e delle pianure;
- d) tessuti urbani e manufatti di interesse culturale e storico monumentale.

#### 3.1.4. OBIETTIVI DI CARATTERE TERRITORIALE

##### *Riqualificazione*

La riqualificazione degli insediamenti esistenti viene perseguita dal PATI mediante specifiche azioni di riduzione della congestione, il recupero dei tessuti edilizi degradati, degli edifici incongrui e delle aree produttive. In particolare si prevedono le seguenti azioni:

1. riduzione dell'impatto del traffico relativo alla SS 47 della Valsugana, mediante l'individuazione di un nuovo tracciato in galleria, da Pian dei Zocchi a Pove in sinistra orografica del Brenta, nonché un nuovo tracciato in

galleria alternativo all'attuale viadotto San Marino, che assicuri un miglioramento della qualità ambientale della Valle, e dei centri abitati, riducendo l'inquinamento acustico e delle polveri.

2. rigenerazione dei tessuti edilizi degradati e delle aree che sono interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.
3. rilocalizzazione o ricomposizione mediante credito edilizio degli edifici incongrui con l'ambiente ed il paesaggio (capannoni con attività produttive in zona impropria, annessi rustici dismessi).
4. interventi di miglioramento della qualità urbana mediante la localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico e parziale nuova funzionalizzazione di alcune aree produttive mediante la localizzazione di servizi commerciali.

#### *Completamento dei centri abitati*

Il completamento dei centri abitati è necessario per garantire un livello efficiente dei servizi ed evitare processi di dispersione urbana. La domanda di nuovi alloggi, legata soprattutto alla frammentazione dei nuclei familiari, va corrisposta irrobustendo il tessuto edilizio del sistema insediativo esistente, anche tenendo conto dei costi necessari a mettere in sicurezza i versanti.

#### *Rafforzamento delle polarità produttive*

La riqualificazione del tessuto insediativo del Canale Brenta, viene accompagnata da un'azione di sostegno ed di rafforzamento delle due polarità produttive localizzate individuazione di due ambiti produttivi alle estremità della Valle, in grado di costituire polarità di interesse strategico e rilevanza intercomunale .

#### *Consumo di suolo*

Il contenimento del consumo di suolo viene perseguito mediante la definizione di limiti specifici alla sottrazione di suolo agricolo definiti per ciascun comune, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della L.R. 11/04.

### 3.1.5. OBIETTIVI DI CARATTERE SOCIALE

#### *Densità territoriale*

La soddisfazione delle necessità di crescita e di benessere dei cittadini vanno perseguite in una cornice di sostegno della densità territoriale, entro limiti definiti di densità edilizia in tutti i centri urbani della vallata. Infatti, in un quadro demografico caratterizzato da una stagnazione della popolazione, con pochi elementi di vitalità dovuti ai nuovi flussi migratori, con una riduzione della quota dei giovani ed un aumento della popolazione anziana ed una accentuata frammentazione della famiglia, l'accesso ai servizi può essere garantito solo nei centri organizzati, evitando la dispersione delle risorse.

Il PATI si pone l'obiettivo di garantire una prospettiva vitale a tutti i centri urbani del Canale Brenta, assicurando adeguati spazi al sistema insediativo, al fine di evitare che la scarsità di aree e di servizi rafforzi la tendenza all'emigrazione verso la pianura.

In particolare, il miglioramento complessivo della dotazione di servizi viene perseguito mediante la previsione di specifici standard urbanistici, differenziati ed articolati per territorio comunale ed Ambiti Territoriali Omogenei. È prevista un incremento delle attrezzature e dei luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune).

## 4. La costruzione del quadro conoscitivo

Il quadro conoscitivo rappresenta sostanzialmente la base operativa del PATI, esso comprende tutto il complesso delle informazioni necessarie a rappresentare lo stato di fatto della pianificazione territoriale. La predisposizione di tale documento è quindi uno strumento necessario per individuare il grado di vulnerabilità, le condizioni di fragilità ambientale e di criticità nei confronti delle risorse del territorio. Le specifiche fornite nella lettera f) degli atti di indirizzo, ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004, indicano che il quadro conoscitivo deve essere costituito secondo una lettura a matrice del territorio stesso.

Per la costruzione informatica dei dati si sono comunque utilizzati i documenti resi disponibili dalla Regione Veneto, ancorché in forma di bozza, relativi alla codifica ed alle caratteristiche geometriche dei dati stessi.

Per il reperimento del materiale cartaceo sono quindi stati contattati la Regione Veneto, la Provincia di Vicenza, i comuni compresi nel PATI, l'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave e Brenta-Bacchiglione, l'ARPAV, il Corpo Forestale dello Stato e l'ISTAT. Poiché nella maggior parte dei casi, è stato possibile acquisire solamente materiale cartaceo, si è provveduto a digitalizzare i dati necessari (shape-file georeferenziati) al fine della redazione del QC.

Il quadro conoscitivo è stato redatto secondo le disposizioni regionali. In particolare:

### MATRICE 01 – INFERRBASE

Si sono inserite le banche dati fornite dalla regione e si è provveduto a:

- Aggiornare la carta tecnica regionale con inserimento della nuova edificazione e della viabilità, tramite il confronto con immagini aeree (ortofoto dell'anno 2003), sopralluoghi diretti sul terreno e indicazioni specifiche inviate e raccolte dai tecnici comunali soprattutto sulla viabilità e sui percorsi pedonali e ciclabili.
- Analisi del territorio con creazione di un modello digitale e analisi delle altezze, delle pendenze e dell'andamento dei deflussi.
- Ricostruzione della rete viaria comunale con codifica e correzione degli errori materiali.
- Schedatura, informatizzazione e georeferenziazione dei civici comunali su tutto il territorio del PATI.

#### MATRICE 02 – ARIA

Sono stati raccolti i dati forniti da ARPAV, verificati ed integrati con indicazioni provenienti dall'esame dei PRG dei comuni.

#### MATRICE 03 – CLIMA

Anche in questo caso sono stati utilizzati i dati forniti da ARPAV, per quanto attiene alla piovosità ed alle temperature, sono stati inoltre considerati i dati relativi alla copertura del suolo ed alle fonti di emissione ricavati sia da fotointerpretazione che da CTR.

#### MATRICE 04 – ACQUA

I dati relativi alla matrice ACQUA sono stati raccolti ed uniformati alla codifica prevista dalla Regione Veneto e provenienti dall'ARPAV, dalla Provincia di Vicenza e dall'ATO Brenta, in particolare si è provveduto a:

- Inserire i dati di qualità biologica dei corsi d'acqua.
- Inserire i dati provenienti dal Piano Regionale di Risanamento dell'Acqua e dal Piano Regionale di Tutela.
- Individuare la rete idrografica superficiale.
- Acquisire e georiferire i sistemi di distribuzione e di depurazione delle acque.

#### MATRICE 05 – SUOLO SOTTOSUOLO

Gli aspetti geologici del quadro conoscitivo hanno previsto la raccolta dei dati disponibili. In particolare sono state acquisite informazioni da: Regione Veneto, Provincia di Vicenza, Comuni, interpretazione di foto aeree e rilievi diretti sul terreno.

I dati acquisiti sono stati i seguenti:

- Cartografia geologica del Foglio Asiago nell'ambito del progetto CARG.
- Cartografia disponibile nell'ambito dei documenti dei PRG dei singoli Comuni.
- Carta geologica predisposta dalla Provincia di Vicenza.
- Pubblicazioni e cartografie varie relative al massiccio del Grappa e all'Altopiano di Asiago.

La raccolta delle informazioni ha consentito di aggiornare ed integrare la conoscenza geologica del territorio e si è provveduto quindi a predisporre:

- Le carte Geologica, Geomorfologica ed Idrogeologica del territorio.

- La codifica grafica secondo le indicazioni della Regione Veneto e la produzione cartacea delle cartografie relative.

Si è instaurato inoltre un proficuo rapporto con la Direzione Difesa del Suolo della Regione Veneto per la definizione e la caratterizzazione delle aree classificate dal PAI che ha permesso di definire e chiarire al meglio i rapporti intercorrenti tra il PAI stesso ed il PATI.

Al fine di stimare con precisione la superficie dei terreni interessati da SAU è stata inoltre realizzata una cartografia specifica di uso del suolo che ha utilizzato con fonte del dato l'ortofotocarta del 2003 aggiornata con sopralluoghi mirati sul terreno.

#### MATRICE 06 – BIODIVERSITÀ

Sono stati raccolti dati dalla Regione Veneto e dalla Provincia di Vicenza oltre alla acquisizione di informazioni provenienti da pubblicazioni e documenti specifici relativi all'area del PATI.

Si è provveduto quindi all'inserimento delle banche dati regionali e all'approfondimento comunale con:

- Individuazione sul territorio dei sistemi ecorelazionali, attraverso la schedatura dei corridoi ecologici e l'individuazione dei sistemi ecologici.
- Analisi delle specie di flora e fauna.
- Determinazione dell'indice di pressione antropica.

#### MATRICE 08 – PATRIMONIO CAA

Inserimento delle banche dati regionali e approfondimento comunale con:

- Inserimento del perimetro di centro storico PRG.
- Individuazione del patrimonio Storico Architettonico comunale.
- Individuazione delle presenze archeologiche.

#### MATRICE 09 – INQUINANTI FISICI

I dati relativi alla matrice sono stati acquisiti dai Comuni, dalla Regione Veneto e dall'ARPAV, in particolare si è provveduto a:

- Acquisire ed informatizzare i piani di zonizzazione acustica dei comuni.
- Individuare gli elettrodotti e la relativa fascia di rispetto.
- Individuare e cartografare gli impianti di emissione di onde elettromagnetiche.
- I dati relativi agli incendi che hanno interessato l'area.



#### MATRICE 10 – ECONOMIA E SOCIETÀ

Inserimento delle banche dati regionali e individuazione comunale di:

- Parcheggi esistenti e di progetto.
- Estensione della superficie agricola utilizzata dei Comuni.
- Patrimonio edilizio comunale.

#### MATRICE 11 – PIANIFICAZIONE E VINCOLI

La definizione del quadro conoscitivo relativo a questa matrice ha comportato notevole impegno poiché sono state avviate e portate a termine le seguenti attività specifiche:

- Ricostruzione dei PRG comunali secondo le direttive della Regione Veneto ed in particolare con l'adattamento alla CTR aggiornata.
- Inserimento ed aggiornamento della cartografia di PRG con le varianti approvate dei singoli Comuni.
- Definizione e ricostruzione dei terreni gravati da Uso Civico, informatizzazione e predisposizione del database aggiornato a seguito delle modifiche catastali intercorse.
- Definizione e controllo dei corsi d'acqua vincolati.
- Acquisizione della cartografia di vincolo relativa al PAI e alle successive riclassificazioni avvenute.

## 5. La disciplina del PATI

### 5.1. I contenuti del PATI

#### 5.1.1. I CONTENUTI INTERCOMUNALI DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL PATI

Le disposizioni normative e cartografiche del PATI con contenuto intercomunale, che potranno essere modificate solo con la stessa procedura di formazione del PATI, sono riferite al seguente quadro normativo:

- a) Scelte strategiche di rilevanza sovracomunale,
  - Le invarianti.
  - La viabilità di progetto di rilevanza strategica.
- b) Disposizioni per l'attuazione del PATI.
- c) Disciplina urbanistica ed edilizia unitaria per ambiti intercomunali omogenei.

#### *Le invarianti*

Le invarianti sono state classificate in relazione alla loro natura: geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale e storico-monumentale. I contenuti di ciascun elemento invariante sono indicati nel successivo capitolo 5.3.

#### *La viabilità di progetto di rilevanza strategica*

Per rendere sicuro e fruibile il tratto da Pian dei Zocchi a Pove in sinistra orografica del Brenta, si rende necessario un nuovo tracciato in galleria, che assicuri un miglioramento della qualità ambientale della Valle, riducendo l'inquinamento acustico e delle polveri. Il PATI individua il tracciato in conformità allo specifico accordo programmatico tra gli enti locali territoriali. Sono inoltre promosse modifiche migliorative ai tratti di strada recentemente costruiti, al fine di un complessivo recupero ambientale della Valle. In particolare il PATI indica un nuovo tracciato in galleria alternativo all'attuale viadotto San Marino, che andrà opportunamente precisato in sede di progetto preliminare.

#### *Disposizioni per l'attuazione del PATI*

Riguardano i seguenti argomenti:

- la perequazione urbanistica e le tipologie di perequazione;
- il credito edilizio.

*Disciplina urbanistica ed edilizia unitaria per ambiti  
intercomunali omogenei*

Le parti di carattere strategico della disciplina urbanistica riguardano i seguenti elementi:

- la localizzazione delle aree produttive strategiche e delle aree a vocazione commerciale (grandi strutture di vendita);
- le disposizioni per l'attuazione del PATI;
- il dimensionamento totale del PATI ed i limiti di flessibilità per ciascun Ambito Territoriale Omogeneo;
- gli Standard urbanistici complessivi ed limiti di flessibilità per ciascun Ambito Territoriale Omogeneo,
- i limiti all'utilizzo della zona agricola.

5.1.2. I CONTENUTI GENERALI DEGLI OBIETTIVI DELL'ASSETTO DEL TERRITORIO DEL PATI

Per la definizione degli obiettivi generali e delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PATI identifica i principali sistemi che strutturano e caratterizzano il territorio nei suoi diversi aspetti:

- Il sistema insediativo, storico e della contemporaneità;
- Il sistema ambientale e paesaggistico;
- Il sistema relazionale.

5.1.3. I CONTENUTI LOCALI DEGLI OBIETTIVI DELL'ASSETTO DEL TERRITORIO DEL PATI

Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PATI suddivide il territorio in ambiti definiti sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

## 5.2. La ricognizione dei vincoli

Sinteticamente sono stati individuati e restituiti cartograficamente sia i vincoli paesaggistici sia quelli derivanti dalla pianificazione di livello superiore.

*Vincoli paesaggistici*

Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004:

1. corsi d'acqua
  - a) Campolongo sul Brenta: Fiume Brenta, Rio Oliero e Vallerana.

- b) Cismon del Grappa: Fiume Brenta, Torrente Cismon, Val Goccia e Val Chizza, Val Cesilla
  - c) Pove del Grappa: Fiume Brenta, Torrente di Santa Felicità, Valle delle Foglie
  - d) San Nazario: Fiume Brenta
  - e) Solagna: Fiume Brenta
  - f) Valstagna: Fiume Brenta, Rio Oliero e Vallerana  
Torrente Valstagna, Val Gadena
2. Zone montane per la parte eccedente 1600 m/s.lm.
  3. Zone boscate;
  4. Zone gravate da usi civici
  5. Aree vincolate dal DM 1 agosto 1985 n. 431
  6. Zone sottoposte a vincolo idrogeologico
  7. Siti di Interesse Comunitario: IT3220007, IT 3230022 - D.G.R. n. 2673/2004.

*Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore*

- Centri storici. Aree individuate nell'Atlante dei centri storici della Regione Veneto e soggette alle disposizioni di cui all'art. 24 delle norme del P.T.R.C.
- Ambiti naturalistici di livello regionale. Aree soggette alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistiche e ambientali di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C.

*Aree di tutela paesaggistica:*

- Massiccio del Monte Grappa: Aree di tutela paesaggistica regionale, soggette alle disposizioni di cui all'art. 33, P.T.R.C.
- Val Gadena, Calà del Sasso e complessi ipogei di Ponte Subiolo. Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale, soggette alle disposizioni di cui all'art. 34 del P.T.R.C.
- Zone Sismiche. Aree classificate come zone 2 e 3 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003.

Siti di Interesse Comunitario: IT3220007, IT 3230022 - D.G.R. n. 2673/2004.

*Altri vincoli*

- Fasce di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali, dagli elettrodotti, dai depuratori.
- Servitù idraulica relativa all'idrografia principale.
- Zone di tutela relative all'Idrografia principale.

### 5.3. L'organizzazione del sistema delle invarianti

*Le invarianti di natura geologica:*

- a) Geotipi:
  - Buso del Pertuso sui Colli alti;
  - Val Goccia;
  - Cascata dei Calderoni;
  - Val di Rivalta (cascata terminale);
  - Valdicina (cascata terminale);
  - Val Introna (cascata a Primolano).

*Le invarianti di natura geomorfologica*

- a) Monumenti naturali:
  - I complessi ipogei di Ponte Subiolo;
  - La cascata di roccia dei Calieroni;
  - L'orrido della Val Frenzela;
  - Le grotte di Oliero;
  - Gli affioramenti basaltici;
  - Ponte di roccia del Pertuso;
- b) Grotte, abissi e cavità carsiche.

*Le invarianti di natura idrogeologica*

Costituiscono invariante la presenza del corso d'acqua nella sua continuità e delle relative arginature, con i caratteri che garantiscono la funzionalità di questi elementi dal punto di vista idraulico e ambientale.

*Le invarianti di natura paesaggistica*

Il paesaggio non va considerato unicamente nel suo carattere eccezionale, ma va salvaguardato, gestito e pianificato anche il paesaggio della vita quotidiana, come fonte unica ed irripetibile di valori identitari e soprattutto vanno recuperate le componenti più degradate. Il PATI individua le seguenti invarianti di natura paesaggistica:

- a) I coni di detrito e detriti di falda
- b) Terrazzamenti
- c) Icone del paesaggio
- d) Strade panoramiche
- e) Rete dei sentieri e dei percorsi di interesse storico testimoniale e paesaggistico
- f) Linee di skyline
- g) Punti di vista
- h) Coni visuali.

### *Le invarianti di natura ambientale*

Obiettivo del PATI è la conservazione di una qualità ambientale diffusa, ritenendo insufficiente la semplice enucleazione di porzioni di territorio soggette ad una tutela pur rigorosa, ma discontinue. Al fine di assicurare la continuità ecologica, si è definito un sistema articolato su elementi areali e di rete:

- a) Siti di Interesse Comunitario: IT3220007, IT 3230022 - D.G.R. n. 2673/2004.
- b) Ambiti degli ecosistemi
- c) Elementi puntuali caratteristici dell'ecosistema (grandi alberi)
- d) Il Bosco delle Fontane;
- e) Il Monte Campolongo;
- f) Il Massiccio del Grappa;
- g) Aree di interesse naturalistico di Mezzacosta;
- h) Sistema tematico storico-naturalistico Val Frenzela, Val Gadena;
- i) Nuclei insediativi di interesse ambientale;
- j) Ambiti agrari di interesse ambientale.

### *Le invarianti di natura storico-monumentale*

Azione strategiche finalizzate alla tutela, recupero e valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale e storico monumentale. A questo fine il PATI ha individuato e disciplinato le seguenti invarianti di natura storico-monumentale:

- a) Sistema tematico luoghi ed elementi della grande guerra.
- b) Aree di interesse storico.
- c) Centri storici.
- d) Contrade di interesse storico-documentale.
- e) Edifici con valore storico-ambientale.
- f) Manufatti di archeologia industriale.

## 5.4. L'individuazione delle fragilità

Dato il contesto geomorfologico, in cui non sono presenti terreni idonei alla trasformazione non condizionata, ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale, della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali i terreni sono stati raggruppati dal PATI in due classi di compatibilità geologica.

In particolare, notevole è stato il lavoro di approfondimento analitico e di coordinamento tra diversi enti territoriali (Regione Veneto, Provincia di Vicenza, Comunità Montana, comuni

interessati), per ridurre le condizioni di pericolosità ed assicurare una prospettiva di consolidamento degli insediamenti in molti centri della vallata. Pertanto, mentre la carta dei vincoli riporta integralmente le condizioni di pericolosità definite dal PAI, nella carta delle fragilità sono definiti terreni con trasformabilità condizionata quelle aree, pur classificate come P3 o P4 dal PAI in cui sono stati realizzati, sono in corso o sono previsti, specifici progetti di messa in sicurezza dei versanti, secondo le procedure previste dal PAI medesimo.

#### *Classe di compatibilità II – Terreni idonei a condizione*

Questa classe di compatibilità è stata ulteriormente suddivisa in ulteriori tre sottocategorie successivamente definite:

- a) Terreni idonei a condizione tipo a): terreni in cui le condizioni complessive possono presentare elementi di riduzione delle caratteristiche di idoneità alla edificazione come: pericolosità caduta massi, rischio idrogeologico, pendenza elevata, condizioni del substrato non ottimali, condizioni di pericolosità in caso di eventi meteo molto intensi, evidenze di movimenti franosi di modesta importanza. Gli eventuali interventi edilizi dovranno prevedere adeguate e puntuali indagini finalizzate alla verifica della pericolosità relativa alla caduta massi ed alla sicurezza idrogeologica nell'area direttamente interessata dagli interventi medesimi e nelle zone limitrofe.
- b) Terreni idonei a condizione di tipo b): terreni già identificati come pessimi nella precedente classificazione della penaltà ai fini edificatori e la cui edificabilità è condizionata alla preliminare esecuzione di specifiche ed approfondite analisi relative allo stato di pericolosità dell'area per gli aspetti geologici, idrogeologici ed idraulici e che dovranno essere svolte in modo unitario per ciascuna delle singole aree identificate.
- c) Terreni idonei a condizione di tipo c): terreni la cui edificabilità è condizionata alla preliminare realizzazione di interventi di riduzione della pericolosità delle aree ed all'attuazione di un piano di manutenzione delle opere, nonché all'aggiornamento delle perimetrazioni, delle classi di pericolosità del PAI, secondo le procedure di cui all'art. 6 del PAI medesimo; gli interventi edilizi dovranno essere conformi a quanto prescritto dal PAI per le nuove classi di pericolosità assegnate.

### *Classe di compatibilità III – Terreni non idonei*

Terreni in cui per le particolari condizioni di pendenza, di situazione morfologica e di condizioni di pericolosità idrogeologica non sono ammessi interventi di nuova edificazione.

#### *Le aree soggette a dissesto idrogeologico*

Il PATI inoltre individua le “aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I.” (P1 area a moderata pericolosità, P2 aree a pericolosità media, P3 aree a pericolosità elevata), nonché le “aree a rischio geologico in riferimento al P.A.I.” (P2 aree a pericolosità media, P3 aree a pericolosità elevata, P4 aree a pericolosità molto elevata»).

## 5.5. Le azioni di trasformazione del territorio

### *Le azioni strategiche*

Una volta recepito il quadro dei vincoli della pianificazione vigente, stabilite le invarianti strutturali, individuate le fragilità, sono stati affrontati i temi della trasformazione del territorio, distinguendo le parti di tessuto edilizio che restano sostanzialmente confermate (urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa) o che necessitano di una riqualificazione locale, le parti che possono contribuire ad una riqualificazione complessiva della qualità urbana, le parti che necessitano di una radicale riconversione, le principali linee di espansione ed i corrispondenti limiti fisici e quantitativi.

#### *Aree di urbanizzazione consolidata*

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione. Il PATI prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

#### *Edificazione diffusa*

Gli ambiti di «edificazione diffusa» comprendono gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati, localizzati prevalentemente nelle ATO di altipiano. Il PATI prevede il contenimento e la riqualificazione dell’edificazione diffusa.



*Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale*

Il Villaggio del Sole, nell'ATO di Altipiano nel comune di Solagna è stato individuato dal PATI come un ambito che necessita di interventi idonei al miglioramento della qualità urbana e territoriale sia in relazione alla stato e consistenza del tessuto edilizio sia in relazione alla localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico.

*Aree di riqualificazione e riconversione*

Il PATI individua le principali aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale:

- aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture;
- aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto.

Le aree di riqualificazione e riconversione individuate dal PATI sono le seguenti:

*Comune di Cismon del Grappa*

- a) Area ex Segheria
- b) Area UNIMETAL;

*Comune di San Nazario*

- c) Ex Magazzino Tabacchi;
- d) Area ex Segheria Mocellin;
- e) Capannone Mevis;
- f) Ex Centrale ENEL;
- g) Imballaggi Campana;
- h) Area ex Scotton;

*Comune di Pove del Grappa*

- i) Albergo Valsugana;
- j) Allevamento di Via Rivagge;

*Comune di Valstagna*

- k) Area ex Calzaturificio;

### *Comune di Campolongo sul Brenta*

- l) Area ex Conceria;
- m) Area ex CIFAS.

#### *Elementi di degrado*

Il PATI, perseguendo la finalità di riqualificare le porzioni di territorio soggette ad alterazione da attività estrattiva o di discarica, individua i principali elementi di degrado del territorio. Per tali ambiti, pur restando confermati i progetti di ricomposizione ambientale approvati contestualmente al rilascio dell'autorizzazione, il PI potrà precisare gli ambiti all'interno dei quali potranno essere realizzati programmi complessi di riqualificazione ambientale e paesaggistica, volti a coordinare e promuovere gli interventi di recupero e riqualificazione ambientale, in grado di rappresentare una forma di contrasto al degrado attuale degli assetti ecosistemici e paesaggistici, e valutando anche la possibilità di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone i contenuti.

#### *Limiti fisici della nuova edificazione*

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

#### *Linee preferenziali di sviluppo insediativo*

Il PATI individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, classificandole in quattro categorie:

- a) linee preferenziali di espansione delle aree urbanizzate (E), corrispondenti all'organizzazione di nuovi insediamenti completi di una propria struttura interna di servizi e luoghi centrali. Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi.
- b) linee preferenziali di completamento dei centri abitati (C) e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, non adeguatamente strutturate, finalizzati a favorirne la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali. In questi ambiti, oltre agli interventi mediante PUA, sono ammessi anche gli interventi mediante comparto

- urbanistico o gli interventi edilizi diretti, secondo le determinazioni del PI.
- c) linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti produttivi di interesse strategico (PS), corrispondenti all'organizzazione di nuovi insediamenti completi di una propria struttura interna di servizi e luoghi centrali di rilevanza intercomunale. Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi. Le aree destinate ad usi produttivi di carattere strategico dal PATI e non sottoposte ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo dai P.R.G. vigenti precedenti l'entrata in vigore del PATI medesimo, costituiscono ambiti di «perequazione urbanistica integrata», in cui è prevista l'applicazione del credito edilizio.
- d) linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti produttivi di interesse locale (PL) e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, non adeguatamente strutturate, finalizzati a favorirne la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali. Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi.

*Servizi ed infrastrutture di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto)*

Sono attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune) di notevole rilevanza.

Il PATI ha previsto i seguenti servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza di progetto:

*Comune di Cismon del Grappa*

ATO 1	Primolano	Parco urbano
ATO 4	Fontane	Parco urbano e centro sportivo
ATO 6	Fastro Bassanese	Parco urbano e centro polivalente

*Comune di San Nazario*

ATO 9	Carpané	Sosta camper
ATO 11	San Nazario	Parco fluviale
ATO 11	San Nazario	Piscina coperta
ATO 13	Col Caprile	Parco avventura Col Del Fenilon

*Comune di Solagna*

ATO 17 Col Fagheron Parco natura Col Del Fagheron

*Comune di Pove del Grappa*

ATO 20 Via Europa Impianti sportivi

ATO 21 Ca' Morolazzaro Piscina coperta

*Comune di Valstagna*

ATO 29 Valstagna Parco di Ponte Subiolo

*Comune di Campolongo sul Brenta*

ATO 34 Campolongo Parco fluviale

*Grandi strutture di vendita*

Il PATI ha definito i criteri per l'individuazione degli ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate. Tali strutture potranno essere localizzati esclusivamente negli ATO di fondovalle e dovranno rispettare i seguenti requisiti urbanistici:

- a) presenza di significative infrastrutture viarie di scorrimento di scala territoriale e di una rete stradale di servizio adeguata;
- b) presenza di sistemi di trasporto pubblico urbano ed extraurbano;
- c) favorire il recupero e la riqualificazione dei settori urbani interessati, assicurando la congruità e l'integrazione con le condizioni al contorno esistenti.

In ogni caso, la localizzazione delle superfici di grande strutture di vendita e delle altre strutture alle stesse assimilate è ammessa unicamente previo parere favorevole della provincia e dei comuni compresi nel campo di applicazione del PATI da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali se ne prescinde.

*Attività produttive in zona impropria*

Il PATI, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, ha individuato le principali attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina (distinguendo le attività da confermare, bloccare e trasferire) mediante il PI. Per le attività esistenti da confermare l'eventuale ampliamento non potrà essere superiore al 80% della superficie coperta esistente e in ogni caso non potrà superare i 1.000 m<sup>2</sup>.

*Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni)*

L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PATI. Anche in questo caso, qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.000 m<sup>2</sup>

*Compatibilità ambientale degli interventi edilizi*

È stata prevista la possibilità che il PI, nell'assegnare le carature urbanistiche e gli indici di zona, possa riservare parte del volume previsto nei singoli ATO come incentivo, fino ad un massimo del 15%, per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale. Gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive sono determinati dal PI.

*Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico*

Il PATI, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua i principali siti in cui sono localizzati gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico e fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi.

*Il Sistema Relazionale*

*Sistema stradale*

Il tracciato stradale di rilevanza interregionale per il collegamento nord-sud è costituito dalla SS 47 della Valsugana, che collega Trento ed il Bellunese con Padova e Venezia, in connessione con la traversale primaria est-ovest (autostrada A4) e con l'autostrada Padova-Bologna (A13). Il PATI individua il tracciato in conformità allo specifico accordo programmatico tra gli enti locali territoriali ed indica un nuovo tracciato in galleria alternativo all'attuale viadotto San Marino, che andrà opportunamente precisato in sede di progetto preliminare.

*Nuova viabilità di progetto di rilevanza locale*

Il PATI indica alcuni tracciati preferenziali per la definizione di tratti di viabilità urbana a supporto dei nuovi ambiti di sviluppo insediativo, ovvero finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione locale.

### *I nodi e i punti di connessione*

Il PATI localizza nuove passerelle ciclopedonali lungo il canale Brenta al fine di incrementare le connessioni tra gli itinerari ciclabili dislocati lungo le due sponde, migliorando le relazioni tra centri abitati e le contrade, ottimizzando l'accessibilità ai servizi ed alle centralità urbane. Le strutture indicate dal PATI, vanno precisate in sede di PI, garantendo la funzione ad esse attribuita.

### *Itinerari ciclabili*

Il PATI individua il tracciato preferenziale dei principali itinerari ciclabili che compongono il sistema delle relazioni ciclopedonali lungo il canale del Brenta. In particolare viene individuato il percorso ciclabile della Valsugana lungo il canale del Brenta quale forma di collegamento tra Trento e Bassano che consente di valorizzare l'ambiente senza comprometterne le qualità paesaggistiche.

### *I Valori e le Tutele*

#### *Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comune*

Il PATI in conformità alle previsioni della pianificazione sovraordinata, individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comune:

- a) Bosco delle Fontane,
- b) Parco di Ponte Subiolo
- c) Parco naturalistico dell'Oliero,
- d) Monte Campolongo,

#### *Ambiti dei Terrazzamenti*

Il quadro delle disposizioni relative ai terrazzamenti, come definito dal PATI e precedentemente illustrato, potrà essere aggiornato dal PI, specificando le norme per la conservazione, restauro e valorizzazione dei paesaggi terrazzati.

#### *Tutela ed edificabilità del territorio agricolo*

In conformità alla disciplina urbanistica definita dalla l.r. 11/2004, il PATI individua:

- a) gli edifici con valore storico-ambientale;
- b) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti;

- c) i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Al PI è affidato il compito di disciplinare le destinazioni d'uso degli edifici non più funzionali, di quelli storico testimoniali nonché di individuare i fabbricati crollati di cui è consentita, nel rispetto integrale della tipologia originaria, la ricostruzione.

## 5.6. Disposizioni per l'attuazione

### *Perequazione urbanistica*

Il PATI definisce le tipologie di perequazione urbanistica e del credito edilizio, stabilendo disposizioni generali, che saranno successivamente utilizzate dal PI:

- ambiti di perequazione urbanistica, all'interno dei quali il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
- ambiti di perequazione urbanistica integrata, all'interno dei quali il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per attuare i servizi pubblici, attuare l'edilizia residenziale pubblica, rilocalizzazione attività produttive in zona impropria, localizzare i crediti edilizi.
- ambiti di perequazione ambientale, all'interno dei quali il Comune utilizza le aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione).

### *Credito edilizio*

Il PATI individua le seguenti modalità di formazione del credito edilizio:

- a) interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione;
- b) interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza paesaggistica, ambientale e storico-monumentale.

È prevista la possibilità che il credito edilizio possa essere utilizzato nelle aree destinate ad usi produttivi di carattere strategico dal PATI, secondo le modalità definite nell'accordo di pianificazione per la riqualificazione e riconversione delle aree destinate al miglioramento della qualità urbana e territoriale, previa partecipazione dei comuni interessati e contestuale definizione delle opportune misure di compensazione urbanistica tra i comuni medesimi.

### *Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione*

È prevista la facoltà di trasformare in credito edilizio, in tutto o in parte, il volume e/o la superficie lorda di pavimento legittimamente realizzati all'interno delle aree di riqualificazione e riconversione e che, a seguito degli interventi di trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale, non potranno essere rilocalizzati nelle aree medesime perché eccedenti rispetto agli indici di densità territoriale e fondiaria, secondo le modalità definite dal PI.

### *Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza paesaggistica, ambientale e storico monumentale*

Rispetto a quelli contenuti nel PATI, il PI potrà individuare ulteriori elementi detrattori che determinano gravi motivi di turbativa ambientale o paesaggistica (in relazione ai singoli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura paesaggistica, storico-monumentale ed ambientale) a cui si applicano le disposizioni relative al credito edilizio.

## 5.7. Disciplina degli ambiti territoriali omogenei

### 5.7.1. DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Si tratta di una disciplina particolareggiata degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio. Sono state fissate le seguenti quantità generali del dimensionamento del PATI:

- a) per la residenza, m<sup>3</sup> 1.130.000, di cui :
  - a. volume edificabile già previsto dai P.R.G. vigenti e non ancora realizzato, pari a m<sup>3</sup> 570.000;
  - b. volume edificabile previsto dal dimensionamento del PATI, pari a m<sup>3</sup> 560.000.
- b) per le attività produttive, commerciali e direzionali, m<sup>2</sup> 422.000 di Superficie territoriale, di cui:
  - a. superficie territoriale già prevista dai P.R.G. vigenti e non ancora realizzata, pari a m<sup>2</sup> 243.000;
  - b. superficie territoriale prevista dal dimensionamento del PATI, pari a m<sup>2</sup> 179.000.
  - c. per i cambi d'uso da attività produttive ad attività commerciali, direzionali e turistico-ricettive: m<sup>2</sup> 30.000 di superficie lorda di pavimento.



Il carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, escludendo quella legata a Piani Urbanistici Attuativi o Progetti i cui relativi lavori siano iniziati.

#### *Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO*

Nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo per la residenza indicato dal PATI per ogni comune il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume aggiuntivo totale assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 15%.

Sono inoltre consentiti (ad eccezione del centro storico e delle zone agricole) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 60 m<sup>3</sup> per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti, il PI può definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

#### *Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard*

Il PATI, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

Le attrezzature ed i servizi riguardano in particolare:

- a) L'istruzione;
- b) L'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
- c) La pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) Le attività culturali, associative e politiche;
- e) Gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
- f) Gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
- g) I parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
- h) Gli elementi di riqualificazione urbana.

Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

- a) Relativamente alla residenza mq 30 per abitante teorico;
- b) Relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie territoriale delle singole zone;
- c) Relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- d) Relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

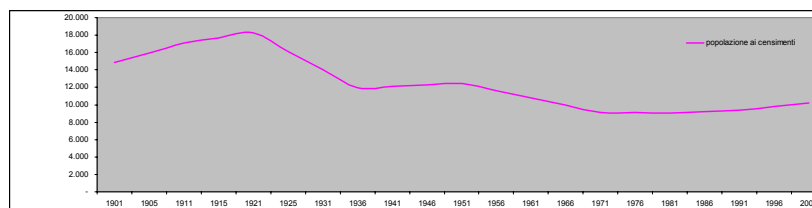
Il PATI articola e differenzia le dotazioni minime in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun ATO. Il P.I. potrà aumentare le superfici destinate a standard urbanistici assegnate ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 15%.

## 5.8. Elementi del dimensionamento

### 5.8.1. L'ORIZZONTE DEMOGRAFICO

#### *Andamento della popolazione nei sei comuni*

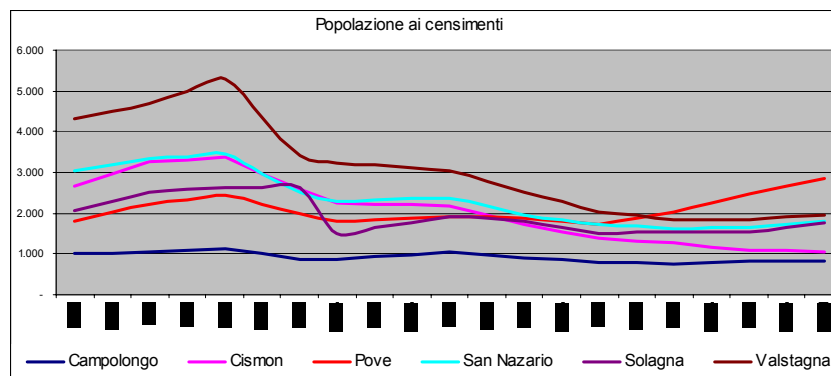
I circa 10.500 abitanti dei sei comuni compresi nel PATI rappresentano attualmente l'1,25% della popolazione della Provincia di Vicenza, all'interno di una dinamica che vede diminuire ulteriormente il peso demografico della Comunità Montana, nonostante la lenta inversione di tendenza che si registra a partire dagli anni 1990. La ripresa infatti, è più debole rispetto a quella della provincia ed è caratterizzata da segni e velocità diverse al proprio interno. In sinistra Brenta, i comuni di Pove del Grappa e Solagna, mostrano un andamento positivo, mentre San Nazario rallenta e Cison di Montebelluna continua a perdere popolazione. In destra Brenta, Campolongo resta stabile e Valstagna, dopo un lieve recupero negli anni 1990, segna il passo.



Se negli anni 1920, dei 18.000 abitanti della valle, gli oltre 5.000 di Valstagna rappresentavano circa il 29%, i circa 3.400 di Cison e San Nazario circa il 18% ed i 2.500 di Pove del Grappa e Solagna il 13%, ancora nel 1971 Valstagna rappresentava il 22% della popolazione locale, Pove del Grappa

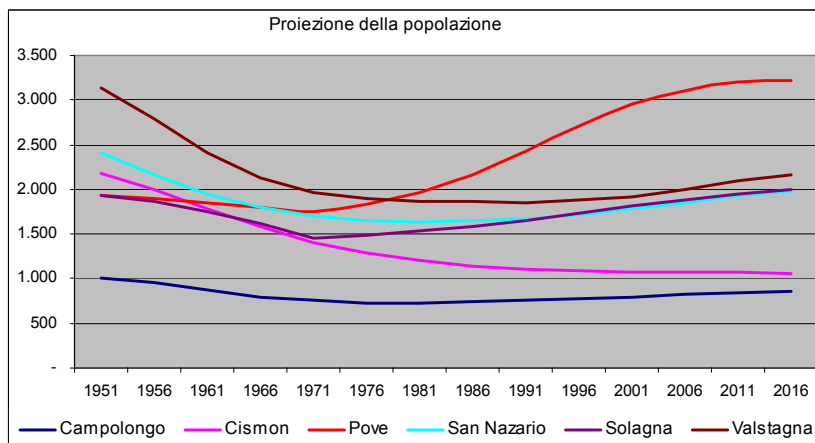
il 19% e Solagna il 16%. Nel 2006 Pove del Grappa rappresenta ormai il 29% e Valstagna, con Solagna, il 18%.

La radicale trasformazione dell'economia della Valle ha portato in un secolo ad una drastica riduzione del peso demografico di Valstagna e di Cismon del Grappa, solo in parte compensata dal recente incremento demografico di Pove del Grappa, più strettamente legato al sistema insediativo e produttivo della pianura, e di Bassano in particolare.



I margini di contrasto di questa tendenza, che riflette una più generale redistribuzione della popolazione tra montagna, valli e pianura, sono ridotti.

Tuttavia sembra ragionevole assumere che, all'interno di un Veneto che continua a crescere anche demograficamente in termini significativi, ci sia posto per un'effettiva ripresa demografica anche nei comuni del Canale Brenta, a condizione che venga migliorata la qualità della vita in Vallata, risolvendo il problema dell'attraversamento della SS 47 della Valsugana, mediante la realizzazione del nuovo tracciato in galleria, rinforzando il sistema dei servizi, mettendo in sicurezza gli abitati e rinforzando la polarità produttiva ed insediativa di Cismon a monte, e di Pove a Valle.



D'altra parte il saldo naturale è ormai ridotto a zero, e non ci sono elementi che indichino un'inversione di tendenza in tempi brevi. Per comprendere meglio la natura ed i termini del problema, è stata svolta un'approfondita analisi degli elementi fondamentali della dinamica demografica, sia in relazione alla dinamica sociale che a quella naturale. Mentre sul versante dei flussi migratori, a partire dagli anni '90, si è registrato complessivamente nel territorio del PATI un saldo positivo, di poco inferiore alle 100 unità l'anno, nel campo della dinamica naturale si è registrata una fortissima contrazione dell'indice di fertilità femminile (connesso con l'innalzamento dell'età della prima gravidanza e con la riduzione del numero dei figli pro capite).

Questo fenomeno è stato accompagnato dal corrispondente allungamento dell'età media, che pur registrando una fortissima differenza tra classi d'età maschili e femminili in età avanzata (a causa del diverso indice di sopravvivenza), si attesta in generale per le donne intorno agli ottant'anni e per gli uomini intorno ai settantacinque anni.

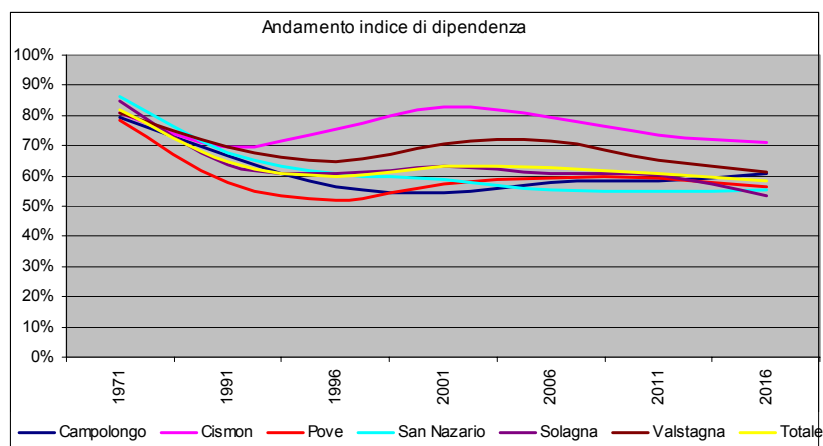
Questo modello provoca il ben noto fenomeno del rovesciamento della piramide delle classi d'età: mentre al 71 la piramide della popolazione evidenziava una base giovane ampia, una distribuzione a scalare, fino ad esaurirsi in corrispondenza delle classi dei più anziani, al 2016 si prevede una prevalenza delle classi d'età matura (i giovani di allora diventati quarantenni) una testa ingrossata (gli anziani, diventati molto numerosi, grazie al prolungamento delle aspettative di vita, soprattutto della popolazione femminile), ed una base fragile, dimezzata.

D'altra parte, il progressivo dimezzamento delle classi d'età matura determinerà un'accentuazione della crisi della forza

lavoro disponibile, ed una diminuzione ulteriore del numero dei nati (dal momento che la popolazione femminile in età fertile si sta dimezzando) e della popolazione scolastica. Tutto questo probabilmente potrà essere in parte contenuto grazie ad un robusto innesto di nuova popolazione, in parte proveniente dall'estero, che tuttavia porrà ancora di più il tema della residenza: sia degli alloggi di prima accoglienza, che di quelli destinati alla permanenza definitiva. D'altra parte tutto questo ha già ora, ed avrà ancora di più in futuro, dei riflessi importanti su molti aspetti della vita civile, e dunque dello spazio fisico: innanzi tutto un diverso orientamento dei servizi per la popolazione immigrata e gli anziani, determinando una riorganizzazione dell'assistenza organizzata. Ci sarà più necessità di spazi destinati al tempo libero.

Complessivamente l'indice di dipendenza (il rapporto tra la popolazione con meno di 20 anni o più di 65 e quella compresa tra i 20 ed i 65) è sceso negli anni 1970-90 dall'82% al 60%, cambiando la composizione interna: forte contrazione del numero dei giovani e peso crescente degli anziani, che tuttavia hanno maggiori fonti di reddito rispetto ai giovani, sempre più scolarizzati. La riduzione dell'indice di dipendenza indica in prospettiva una popolazione con capacità di reddito e di consumo sostenute.

Tuttavia, anche da questo punto di vista gli squilibri all'interno della Vallata sono evidenti. A Cismon del Grappa infatti, l'indice di dipendenza resta più alto di tutti gli altri comuni di circa 10 punti percentuali (circa il 70% contro una media intorno al 60%). Qui si registra anche il più forte invecchiamento.



La differenza tra il comune più settentrionale della valle e quello più meridionale non sta nel numero di anziani, che si equivalgono, ma in quello delle classi intermedie, che a Cismon

risultano tre volte inferiori rispetto a quelle di Pove. Gli altri comuni della valle si posizionano tra queste due polarità, con Solagna che mostra un modello demografico simile a Pove del Grappa e Campolongo simile a quello di Cismon.

Relativamente alla composizione sociale dei flussi di immigrazione i risultati delle più recenti tendenze sono illuminanti: negli ultimi anni il saldo sociale resta attivo grazie all'immigrazione dall'estero. Gli stranieri residenti rappresentano ormai l'8% della popolazione, con punte del 12% a San Nazario, 11% a Solagna e 2% a Pove del Grappa. Il 52% degli stranieri risiede in comune di San Nazario e Solagna (con circa il 26% ciascuno), il 18% in comune di Valstagna, l'11% a Cismon e Pove del Grappa, e l'8% a Campolongo sul Brenta.

Più in dettaglio gli stranieri, concentrati nei centri urbani della vallata, sfiorano il 30% nell'ATO di Merlo a San Nazario, il 26% nell'ATO di Contarini a Campolongo, il 17% nell'ATO di Collicello a Valstagna, attestandosi intorno al 12-13% negli ATO dei centri urbani di San Nazario, Solagna, Cismon e Oliero. A Pove raggiungono l'8% nell'ATO di Via Europa anche se la comunità più numerosa risiede nell'ATO del centro.

La dinamica demografica nel territorio del PATI si svolge pertanto sotto il segno della complessità territoriale e sociale, e, nel futuro, dovrà essere accompagnata da un'attenta politica di gestione territoriale, per canalizzare le nuove spinte in termini consapevoli, finalizzandole alla costruzione di un disegno urbano qualificato, che conservi il patrimonio culturale ed ambientale, incrementi la dotazione di servizi, migliori la viabilità.

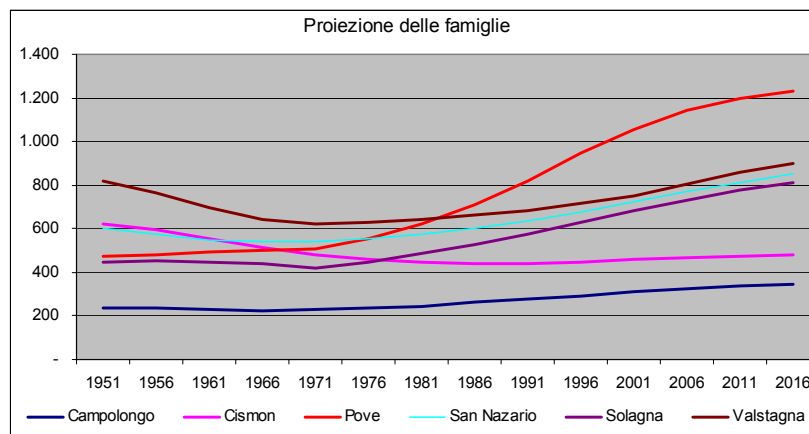
In termini generali si può definire la soglia di saturazione della curva di interpolazione della popolazione intorno alle 11.500 unità (di medio periodo), ne consegue che per l'immediato (i prossimi dieci anni) è ragionevole prevedere un incremento di circa 550 persone; mentre per il periodo successivo è lecito attendersi incrementi annuali di entità decrescente, fino al raggiungimento della soglia di saturazione.

#### *Andamento della composizione media della famiglia*

A questa tendenziale ripresa, valutata in termini di nuovi abitanti insediabili, fa da contrappunto quella relativa alla crescita delle famiglie, funzione non tanto dell'incremento della popolazione in sé, quanto del numero medio dei componenti di ogni nucleo familiare. Quest'ultimo valore scende da 3,90 nel 1951, a 2,80 nel 1991, a 2,58 nel 2001 e 2,51 nel 2006. Sulla base di una

curva logistica d'interpolazione (con limite inferiore e superiore di saturazione e punto di inversione della tendenza) si può prevedere che nei prossimi dieci anni il nucleo medio scenda di altri 0,13 punti, attestandosi attorno a 2,38, come valore di estrapolazione. Il numero di famiglie aggiuntive, prevedibile nei prossimi 10 anni, oscillerà pertanto intorno alle 460 unità: valore equivalente a quello degli abitanti aggiuntivi precedentemente determinati (550), ma inferiore al numero di nuove famiglie prodottosi nell'ultimo decennio (circa 507).

Considerando che ad ogni nuova famiglia dovrà corrispondere un nuovo alloggio occupato, possiamo dunque stimare, in prima battuta, in circa 450 nuovi alloggi il fabbisogno abitativo dei comuni dell'area del PATI, derivante dalla dinamica delle famiglie nei prossimi dieci anni. Se teniamo conto poi, che l'ulteriore invecchiamento della popolazione e l'incremento del reddito concorrono a determinare un maggior consumo di spazio pro-capite, e che una parte delle nuove abitazioni va a compensare la perdita dovuta ai fenomeni di erosione che interessano il patrimonio esistente (riconversione ad usi non residenziali, alloggi non occupati), e consideriamo che questa componente incida per un valore che tende a stabilizzarsi intorno al 10%, indice fisiologico non più comprimibile (50 nuovi alloggi), otteniamo un fabbisogno abitativo complessivo di circa 500 nuovi alloggi.



Se osserviamo ora, separatamente, la tendenza di lungo periodo relativa alle abitazioni, possiamo notare che la soglia di saturazione di quelle occupate si pone intorno alle 5.300 unità (rispetto alle 4.300 attuali), mentre quella delle abitazioni totali attesta intorno alle 8.000 unità (rispetto alle 7.000 attuali), con un incremento complessivo di circa 1.000 abitazioni occupate e abitazioni totali.

*Continua ad apparire problematico il recupero delle abitazioni non occupate esistenti a causa della frammentazione della proprietà e del fatto che spesso si tratta di proprietari che sono emigrati all'estero.*

Basti pensare che, in generale, circa il 50% del patrimonio edilizio è costruito prima degli anni 1950 (il 35% prima del 1919) con standard edilizi spesso poco compatibili con gli attuali stili di vita. Ma a Valstagna circa l'80% del patrimonio edilizio è costruito prima degli anni 1950 (il 70% prima del 1919), mentre a Cismon più del 40% è costruito tra le due guerre. A Solagna e Pove del Grappa solo il 33% ed il 29% è costruito prima degli anni 1950.

In ogni caso, nel breve periodo la tendenza delle abitazioni occupate mostra un possibile incremento nel prossimo decennio di circa 500 unità, corrispondente ad un incremento di altrettante abitazioni totali.

Resta da dare un giudizio sulla dimensione media degli alloggi, in termini di stanze, mq. di superficie utile e mc. di volume.

Dal confronto dei dati contenuti nei censimenti generali della popolazione e delle abitazioni, risulta che al 2001 l'abitazione media è di circa 118 mq, corrispondenti a 470 mc e 180 mc/abitante. Naturalmente tale valore risulta diversificato nei diversi comuni, ma in generale si tratta di un valore di poco superiore allo standard di 150 mc/abitante, comunemente utilizzato nei dimensionamenti dei piani urbanistici.

Sulla base di una famiglia media di 2,4 persone si ottiene ogni nuova famiglia produce attualmente sul territorio una domanda di circa 475 mc. ( $mc\ 180 \times 2,4 \times 1,1 = 475$ ).

Si tratta di un valore che risulta inferiore di circa il 20% da quello che si ottiene stimando il rapporto tra tutto il volume costruito nel territorio del PATI con destinazione residenziale, ed utilizzato da persone residenti, e la popolazione insediata. Sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo infatti risulta un rapporto di circa 227 mc/abitante (considerando solo gli edifici con destinazione residenziale occupati da residenti).

Tale rapporto risulta molto più articolato se valutato nei singoli ATO appartenenti al sistema insediativo. Tale differenza si può in parte spiegare col fatto che nella volumetria a destinazione residenziale complessiva la destinazione a servizi pubblici e terziario diffuso ha una certa consistenza.

Ai fini del dimensionamento si è pertanto scelta una via intermedia, considerando un valore specifico per ogni comune,



come media del valore statistico e quello derivante dal quadro conoscitivo del PATI, come di seguito riportato:

**Verifica del rapporto mc/abitante su edifici con residenti**

COMUNE	ATO	Volume totale mc	Superficie utile mq	Residenti	mq/abitante	mc/abitante in base ai volumi residenziali calcolati nel quadro conoscitivo	mc/abitante fonte ISTAT 2001	mc/abitante medio	mc/abitante effettivamente utilizzato nel dimensionamento
<b>CISMON Totale</b>		329.953	109.984	1.034	106	319	173	246	<b>250</b>
<b>SAN NAZARIO Totale</b>		339.441	113.147	1.785	63	190	189	189	<b>190</b>
<b>SOLAGNA Totale</b>		316.330	105.443	1.909	55	166	177	172	<b>170</b>
<b>POVE Totale</b>		671.467	223.822	3.046	73	220	202	211	<b>210</b>
<b>VALSTAGNA Totale</b>		509.669	169.890	1.936	88	263	162	213	<b>210</b>
<b>CAMPOLONGO Totale</b>		228.993	76.331	845	90	271	179	225	<b>210</b>
<b>Totale complessivo</b>		2.395.853	798.618	10.555	76	227	183		

In ogni caso resta il dato eclatante: nei sei comuni del PATI risultano costruiti 4,3 milioni di mc a destinazione residenziale o compatibile con la residenza, di cui circa 2,4 milioni sono utilizzati dalla popolazione insediata di 10.555 abitanti. Più in particolare a Campolongo sul Brenta circa il 23% del volume costruito non è occupato da residenti, mentre a Valstagna tale valore sale al 33%, raggiungendo il 37% a Pove del Grappa, e circa il 50% a Cismon del Grappa e San Nazario, e superando il 60% a Solagna. Se depuriamo questo dato dall'incidenza della residenza turistica, concentrata negli ATO di Altipiano a Pove del Grappa e Solagna, l'incidenza del volume edilizio non occupato da residenti scende anche in questi due comuni intorno al 28%.

## 5.8.2. LE QUANTITÀ DI PROGETTO

### *Gli abitanti teorici aggiuntivi*

In nuovo carico insediativo è pari a 6.581 nuovi abitanti teorici (misurati sulla base di 150 mc/abitante relativamente alle quantità definite dal PRG e con i valori differenziati per ciascun comune per le quantità aggiunte dal PATI – media 200 mc/abitante) di cui 3.795 già localizzati nelle aree previste dai P.R.G. vigenti, e 2.786 relativi alle nuove previsioni del PATI. Mentre nelle previsioni dei P.R.G. vigenti il ruolo di San Nazario è sostanzialmente sottostimato (10% degli abitanti teorici rispetto al 17% dei residenti) e il dimensionamento di Cismon risulta sovrastimato benché solo virtuale (poiché le aree edificabili si trovano quasi tutte in zone classificate pericolose dal PAI) con il carico insediativo aggiuntivo contenuto nel PATI si ottiene un riequilibrio più generale: Pove del Grappa si attesta intorno al 22% (al di sotto del suo peso attuale), San Nazario, Solagna e Valstagna tra il 18 ed il 17%, Cismon intorno al 15 e Campolongo sul Brenta intorno al 10%.

Comune	ATO	Popolazione	Abitanti teorici aggiuntivi			Abitanti teorici
		insegiata Residenti	PRG vigente	PAT	Totale	
Cismon del Grappa		9,80%	19,33%	8,87%	14,90%	11,76%
San Nazario		16,91%	10,31%	29,06%	18,25%	17,42%
Solagna		18,09%	17,82%	16,72%	17,35%	17,81%
Pove del Grappa		28,86%	26,08%	16,99%	22,23%	26,31%
Valstagna		18,34%	15,92%	18,59%	17,05%	17,85%
Campolongo sul Brenta		8,01%	10,55%	9,76%	10,22%	8,85%
<b>Totale complessivo</b>		<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Il carico insediativo totale, relativo agli abitanti teorici, si attesterebbe allora intorno alle 17.136 unità. Naturalmente si tratta solo di un dato statistico, prodotto di un indicatore di tipo tecnico, non si tratta di un carico insediativo riferito a persone in carne ed ossa. In realtà più che nuove persone si tratta di un carico insediativo che va riferito alle nuove famiglie, che abbiamo visto si formeranno anche in corrispondenza di una popolazione con tendenza alla crescita lenta.

Inoltre, va evidenziato che, data la morfologia del costruito dei centri abitati, le nuove aree messe in campo hanno una dimensione generalmente piccola e congrua per definire un assetto organico del territorio, compatibile con i costi complessivi d'urbanizzazione e con la complessa morfologia della Valle, i suoi valori ambientali e paesaggistici, i rischi idrogeologici.

Se consideriamo ora le quantità in termini di diritti edificatori localizzati, va evidenziato che dei 560.000 mc aggiuntivi previsti dal PATI, 317.000 sono localizzati negli areali di nuova espansione, 154.000 sono localizzati all'interno del tessuto consolidato e circa 89.000 corrispondono ad interventi di riqualificazione dislocati nelle aree centrali (in prevalenza attività produttive dismesse o da trasferire).

Comune	ATO	PRG	Verifica del dimensionamento del PATI			totale	Totale generale
			Riqualificazione	Espansione	Consolidato		
Cismon del Grappa		110.030	7.200	43.000	11.589	61.789	171.819
San Nazario		58.680	57.454	62.375	34.014	153.843	212.523
Solagna		101.440	-	46.118	33.085	79.203	180.643
Pove del Grappa		148.485	4.000	46.539	48.879	99.418	247.903
Valstagna		90.610	-	96.491	12.291	108.782	199.392
Campolongo sul Brenta		60.077	20.730	22.635	13.719	57.085	117.162
<b>Totale complessivo</b>		<b>569.322</b>	<b>89.384</b>	<b>317.158</b>	<b>153.578</b>	<b>560.120</b>	<b>1.129.442</b>

### 5.8.3. LA VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Il rapporto superficie a servizi per abitante teorico complessivamente determinato risulta ampiamente sopra i minimi di legge: 45,96 mq/ab. nell'ipotesi media di 200 mq/abitante (il PATI diversifica tale valore per comune, come abbiamo già visto nel capitolo 1.1), di cui 8,28 di verde

primario, 5,04 di parcheggi e 32,64 di aree a servizi secondari. Naturalmente tali rapporti variano in relazione a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo.

#### 5.8.4. VERIFICA DELL'UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA.

Il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della L.R. 11/04 determinato dal PATI ammonta a 26,75 ettari, elevabile ad 29,42 con l'incremento del 10%.

Comuni	SAU cartografata			STC in ettari	%	SAU in zona agricola trasformabile nel decennio, in ettari	incremento massimo del 10%	SAU totale in ettari	Previsione di SAU in area agricola trasformabile in ettari			differenza
	coltivato		prati e pascoli						residenziali	produttivo	totale	
Cismon del Grappa	108	587	895	3.478,98	19,97%	9,03	0,90	9,94	3,64	10,79	14,43	- 4,50
San Nazario	36	374	411	2.312,75	17,75%	2,67	0,27	2,94	5,46	-	5,46	- 2,52
Solagna	56	499	554	1.584,17	34,99%	7,21	0,72	7,93	3,43	-	3,43	- 4,49
Pove del Grappa	122	288	410	984,53	41,63%	5,33	0,53	5,86	4,40	5,40	9,80	- 3,93
Valstagna	118	151	269	2.558,50	10,51%	1,75	0,17	1,92	8,75	-	8,75	- 6,83
Campolongo sul Brenta	29	88	118	975,40	12,07%	0,77	0,08	0,84	1,88	-	1,88	- 1,04
	<b>469</b>	<b>1.987</b>	<b>2.456</b>	<b>11.894,34</b>		<b>26,75</b>	<b>2,67</b>	<b>29,42</b>	<b>27,55</b>	<b>16,19</b>	<b>43,75</b>	<b>- 14,32</b>

Complessivamente la zona agricola di cui è prevista la trasformazione, all'interno del campo d'intervento del PATI per usi residenziali e a servizi, corrisponde a 27,55 ettari, mentre 16,19 ettari sono destinati a nuove aree produttive (in cui localizzare anche i crediti edilizi determinati dalle rilocalizzazioni), per un totale di 43,75. Resta pertanto una differenza di circa 14 ettari la cui la trasformazione, fermo restando gli attuali atti di indirizzo da parte della Giunta Regionale, dovrà essere programmata in tempi medio lunghi. Resta inteso che l'entrata in vigore di nuove disposizioni relative al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, determina la modifica dei limiti, senza che ciò comporti variante al PATI. Inoltre, relativamente all'insediamento di aree produttive strategiche, o di altre strutture aventi carattere di intercomunalità a seguito di previsioni di strumenti di pianificazione di livello superiore o per accordi di pianificazione fra comuni, la percentuale di trasformabilità è riferita proporzionalmente alla somma delle singole SAU dei comuni interessati, indipendentemente dalla specifica localizzazione dell'area trasformata.

## 6. Contenuti del PATI in riferimento all'art. 13 della lr 11/2004

I contenuti del PATI sono regolati dall'art. 13 della lr 11/2004. Per consentire un rapido riscontro tra il disposto dell'art. 13 e i contenuti specifici del PATI è stata redatta la seguente tabella:

<b>Art. 13 lr 11/2004</b>	<b>Norme di Attuazione</b>	<b>Cartografia</b>
a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;	Vedi quadro conoscitivo	Vedi quadro conoscitivo
b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, 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;	<p>Art. 9 Le invarianti di natura geologica</p> <p>a) monumenti naturali</p> <p>b) Grotte, abissi e cavità carsiche</p> <p>c) Geotipi</p> <p>Art. 10 Le invarianti di natura geomorfologica</p> <p>Art. 11 Le invarianti di natura idrogeologica</p> <p>Art. 12 Le invarianti di natura paesaggistica</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrazzamenti</li> <li>- Icone del paesaggio</li> <li>- Strade panoramiche</li> <li>- Rete dei sentieri e dei percorsi di interesse storico testimoniale e paesaggistico</li> <li>- Linee di skyline</li> <li>- Punti di vista</li> <li>- Coni visuali</li> </ul> <p>Art. 13 Le invarianti di natura ambientale</p> <p>a) Siti di Interesse Comunitario: IT3220007, IT 3230022 - D.G.R. n. 2673/2004.</p> <p>b) Ambiti degli ecosistemi</p> <p>c) Elementi puntuali caratteristici dell'ecosistema (grandi alberi)</p> <p>d) Il Bosco delle Fontane</p> <p>e) Il Monte Campolongo</p> <p>f) Il Massiccio del Grappa</p> <p>g) Aree di interesse naturalistico di Mezzacosta</p>	Tav. 2 Carta delle invarianti

	<ul style="list-style-type: none"> <li>h) Sistema tematico storico-naturalistico Val Frenzela, Val Gadena</li> <li>i) Nuclei insediativi di interesse ambientale</li> <li>j) Ambiti agrari di interesse ambientale</li> </ul> <p>Art. 14 Le invarianti di natura storico-monumentale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Sistema tematico luoghi ed elementi della grande guerra</li> <li>b) Sistema dei forti</li> <li>c) Centri storici</li> <li>d) Contrade di interesse storico-documentale</li> <li>e) Edifici con valore storico-ambientale</li> <li>f) Manufatti di archeologia industriale</li> </ul>	
--	---	--

c) individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;	Art. 18 Le azioni strategiche Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
d) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;	Art. 6 Vincoli paesaggistici - Siti di Interesse Comunitario: IT3220007, IT 3230022 - D.G.R. n. 2673/2004	Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
e) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;	Art. 20 I valori e le tutele Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comune: - Bosco delle Fontane, - Parco di Ponte Subiolo - Parco naturalistico dell'Oliero, - Monte Campolongo,	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
f) determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c);	Art. 25 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Utilizzo della zona agricola	-
g) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;	Art. 7 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore	Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;

<p>h) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43;</p>	<p>Art. 6 Vincoli paesaggistici</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 :</li> <li>- corsi d'acqua</li> <li>- Zone montane per la parte eccedente 1600 m/s.lm</li> <li>- Zone boscate</li> <li>- Zone gravate da usi civici</li> <li>- altri vincoli</li> <li>- aree vincolate dal DM 1 agosto 1985</li> <li>- Zone sottoposte a vincolo idrogeologico</li> </ul> <p>Art. 7 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centri storici</li> <li>- Ambiti naturalistici di livello regionale</li> <li>- Aree di tutela paesaggistica</li> <li>- Zone Sismiche</li> <li>- Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I.</li> <li>- Aree a rischio geologico in riferimento al P.A.I.</li> </ul> <p>Art. 8 Altri vincoli</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fasce di rispetto stradali</li> <li>- Fasce di rispetto ferroviarie</li> <li>- Fasce di rispetto cimiteriali</li> <li>- Fasce di rispetto degli elettrodotti</li> <li>- Fasce di rispetto dai Depuratori</li> <li>- Servitù idraulica relativa all'idrografia principale</li> <li>- Zone di tutela relative all'Idrografia principale</li> </ul>	<p>Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;</p>
<p>i) assicura il rispetto delle</p>	<p>Art. 25 Disciplina generale degli</p>	<p>Tav. 4 Carta della</p>

dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;	Ambiti Territoriali Omogenei - Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard	trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
--	--	--



j) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;	Art. 18 Le azioni strategiche <ul style="list-style-type: none"> <li>- Servizi, infrastrutture ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza</li> <li>- Grandi strutture di vendita</li> </ul>	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
k) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;	Art. 18 Le azioni strategiche <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiti fisici della nuova edificazione</li> <li>- Compatibilità ambientale degli interventi edilizi</li> </ul> Art. 25 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO</li> </ul> Art. 31 – 66 Disciplina specifica di ciascun ATO	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;	Art. 18 Le azioni strategiche <ul style="list-style-type: none"> <li>- Linee preferenziali di sviluppo insediativo</li> <li>- Aree di riqualificazione e riconversione</li> </ul>	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;	Art. 22 Perequazione urbanistica Art. 23 Credito edilizio <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione;</li> <li>- interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza paesaggistica, ambientale e storico-monumentale.</li> </ul>	-

<p>n) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;</p>	<p>Art. 18 Le azioni strategiche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attività produttive in zona impropria</li> <li>- Sportello unico per le attività produttive</li> </ul>	<p>Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;</p>
<p>o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);</p>	<p>Art. 18 Le azioni strategiche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di urbanizzazione consolidata</li> <li>- Edificazione diffusa</li> </ul>	<p>Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;</p>
<p>p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;</p>	<p>Art. 18 Le azioni strategiche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale</li> </ul>	<p>Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;</p>

<p>q) stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;</p>	<p>Art. 18 Le azioni strategiche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico</li> </ul>	<p>-</p>
<p>r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.</p>	<p>Norme di Attuazione</p>	<p>-</p>