



COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO
Provincia di Vicenza

P.A.T.

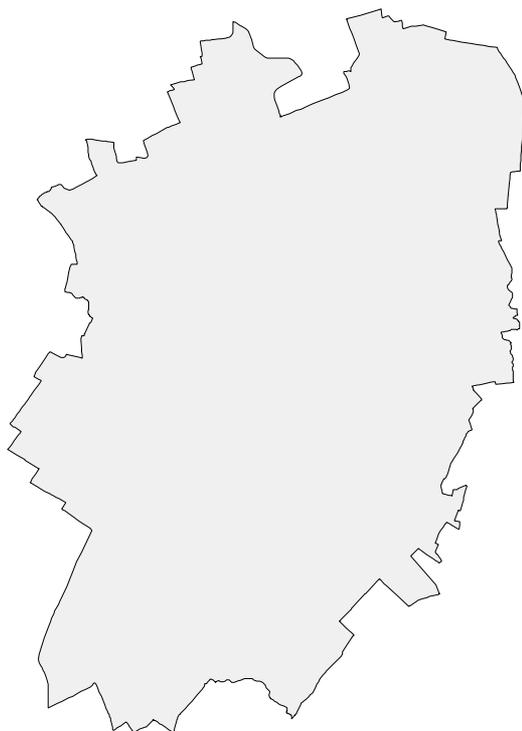
Elaborato

d01

03

Relazione Sintetica

Adeguata ai pareri pervenuti e alle osservazioni accolte



REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica

PROVINCIA DI VICENZA
Settore Urbanistica

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO
Il Sindaco
Diego Marchioro
Assessore all'Urbanistica
Gianluca Ghirigatto

UFFICIO DI PIANO
Rosanna Ambrosini
Giovanni Bertocin
Simonetta Fiscato
Davide Pandolfo
Moreno Pertegato
Emanuela Urban

PROGETTISTI
Roberto Grisolia
Comune di Torri di Quartesolo
Marisa Fantin
Archistudio

INDAGINI SPECIALISTICHE
Indagine geologica e Compatibilità Idraulica
dott.geol. Filippo Baratto
Indagini agronomiche
dott. for. Elisabetta Tescari

V.A.S.
dott. for. Roberta Meneghini

DATA

giugno 2013

Sommario

1. QUADRO GENERALE	3
Il territorio	3
Il sistema infrastrutturale	4
2. CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE.....	6
Il questionario	6
Le tappe della concertazione e partecipazione.....	7
3. GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE	8
La Pianificazione Regionale	8
La Pianificazione Provinciale	8
Il Piano di Assetto del Territorio del comune di Vicenza	9
La Pianificazione Comunale	10
4. GLI OBIETTIVI DEL PAT: IL DOCUMENTO PRELIMINARE	10
5. LE AZIONI DEL PAT	11
Lavorare sulla qualità ambientale.....	11
Un luogo dove vivere e crescere, non una periferia	12
Nuove infrastrutture per ricucire e non per dividere.....	13
Stare nella storia, nella tradizione e nel paesaggio	13
Servizi efficienti e di qualità	14
Valorizzare e non sprecare	15
Dare valore alla partecipazione	16
6. LA SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE (SAU)	17
7. IL PROGETTO DEL PAT	17
8. IL CAMPUS DELLE ACQUE VERDI	25
9. LA PIAZZA LINEARE DI LERINO	25
10. IL DIMENSIONAMENTO	26
11. ALLEGATO: EDIFICAZIONE DIFFUSA.....	32
12. ALLEGATO: CRITERI PER L'INCENTIVAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ ARCHITETTONICA	33

1. QUADRO GENERALE

Torri di Quartesolo e il suo territorio possono essere differentemente interpretati: parte della periferia di Vicenza, parte della più vasta città diffusa veneta, parte della campagna di pianura.

Entro ognuna di queste interpretazioni i caratteri del territorio di Torri possono essere esaminati in riferimento a un territorio più vasto e confrontati con altri comuni vicini con i quali lo accomunano.

Per queste ragioni nell'affrontare la stesura del PAT di Torri si è colta l'opportunità di sperimentare metodologie e approcci che siano pertinenti e rilevanti per territori più vasti in modo da farne una sorta di caso-studio, utile per l'interpretazione dello stato e dei problemi di altri comuni con caratteristiche analoghe.

Il territorio

Per secoli l'ambiente rurale del Comune di Torri di Quartesolo è rimasto pressochè stabile nei suoi connotati tradizionali: poche contrade rurali e casolari sparsi, disseminavano i coltivi per lo più mantenuti a foraggio; i campi talora delimitati da fossati e canali, erano contornati da siepi d'acqua e piantate ormai pressochè scomparse. Gli abitanti e gli agricoltori interagivano sull'ambiente ai fini di migliorarne la produttività; grandi lavori di bonifica e di regimentazione delle acque hanno modellato il territorio quando la superficialità della falda freatica interferiva sulle colture. Altrove quando l'obiettivo erano colture acquatiche (risaia) le sistemazioni perseguivano obiettivi di regolarità degli appezzamenti e perfetto livellamento del piano di campagna.

Il paesaggio rurale divenne un paesaggio "umano" nel quale le fattorie e la natura, che costituiva la base economica degli insediamenti, erano in spontanea forma di equilibrio.

Nei decenni più recenti il progresso tecnologico generale e la conseguente economia globale di mercato hanno introdotto un'irreversibile trasformazione delle tecniche agronomiche e zootecniche su binari intensivi, l'introduzione di una meccanizzazione spesso sofisticata ed ingombrante cui sono stati sacrificati fossati di sgrondo, siepi perimetrali e piante. Anche a Torri di Quartesolo, il nuovo assetto economico e sociale ha acceso fenomeni di abbandono dell'attività agricola, prontamente sostituita da nuove forme di conduzione riferibili al contoterzismo ed al part-time, non sempre attente alla cura ed al mantenimento della "qualità ambientale" dei coltivi.

Tuttavia, le modificazioni più significative intervenute sul paesaggio agrario in questi ultimi anni, sono state determinate soprattutto dall'edificazione residenziale sparsa e dallo sviluppo del tessuto urbano nelle sue forme abitative, commerciali e produttive, in particolar modo lungo le strade di principale collegamento.

Gli interventi viabilistici più recenti e la ferrovia, contraddicendo l'originaria geometria ed attraversando ortogonalmente e diagonalmente il territorio, hanno spesso dato luogo a situazioni conflittuali e reso meno evidenti le continuità di tracciato originarie.

Torri di Quartesolo rappresenta oggi uno snodo verso poli molto importanti.

È attraversata da 2 autostrade: la A4, che garantisce il collegamento con alcuni grandi centri del Veneto (Padova, Verona, Venezia) e con il resto del nord Italia; la A31, che permette di raggiungere velocemente l'alto vicentino.

All'interno del territorio comunale si trova il raccordo tra le due autostrade.

La tangenziale sud poi, di recente realizzazione, collega direttamente Torri di Quartesolo con la zona Ovest della città di Vicenza.

Più della metà del territorio di Torri è destinato all'agricoltura, ma, come detto, l'agricoltura non ha una grande rilevanza per l'economia, mentre è importante da un punto di vista ecologico e di costruzione del paesaggio.

I terreni oggi destinati all'agricoltura sono di diversa natura e ampiezza.

Le zone agricole integre, presenti nelle zone a nord-est del territorio, sono caratterizzate da falda freatica superficiale favorevole alla praticoltura permanente che, infatti, è praticata in grandi appezzamenti, spesso privi di una forma regolare, delimitati da siepi di vegetazione arbustiva ed arborea di medio e alto fusto, poste lungo i principali canali di

scolo. In tale paesaggio maggiormente sopravvivono gli elementi di naturalità che caratterizzavano la campagna tradizionale.

Gli ambiti agricoli intermedi, si differenziano dal paesaggio precedente soprattutto per le colture praticate, non più a prevalente foraggicoltura ma a seminativo (mais, soia). In questa zona territoriale il paesaggio assume quindi una elevata variabilità stagionale in relazione al ciclo colturale in atto; nel periodo invernale risaltano i grandi appezzamenti arati mentre nelle fasi di maturazione delle colture gli spazi panoramici si riducono drasticamente (con il mais) e i colori volgono al marrone del fogliame quiescente e spento. Tali ambiti si riscontrano soprattutto nella fascia centrale del comune a ridosso dei quartieri urbani ove maggiore è stato l'abbandono dell'imprenditoria agricola e dove sono maggiori i connotati di periferia urbana (edificazione sparsa, orizzonti edificati, manufatti civili, ecc.).

Le aree verdi intercluse sono presenti nelle zone a nord ovest del territorio a ridosso del fiume Tesina, nei pressi delle principali infrastrutture e tra l'edificato. Prevalde una maglia ponderale molto estesa e regolare ormai priva di alberature e siepi sacrificate alla meccanizzazione. L'orizzonte visivo è spesso delimitato da rilievi artificiali quali argini del Tesina e scarpate autostradali che isolano ambiti di quiete e di integrità rurale.

Il parco del Tesina, uno spazio naturale omogeneo e continuo che attraversa l'intero territorio comunale da nord a sud, costituisce (come indicato anche da PTCP) un corridoio naturale di grande potenzialità.

I segni di elevato interesse storico artistico o di elevato valore architettonico sono nel territorio di Torri di Quartesolo legati prevalentemente alla presenza delle ville di campagna, oggi in gran parte assorbite nel tessuto edificato e nei complessi rurali ancora evidenti nella zona agricola.

Ancora oggi le permanenze storiche (come villa Porto, Velo Clementi, Slaviero, indicata dal PTCP come villa veneta di particolare interesse provinciale e villa Porto, Carampin, Ruffo, Rigon a Torri di Quartesolo, Villa Traverso a Marola o la Filanda di Lerino, testimonianza di archeologia industriale) costituiscono elementi identitari e riconoscibili e consentono di orientarsi entro l'odierna dispersione del territorio trasformandone lo spazio uniforme in uno spazio topologico dotato di significati differenti per i diversi gruppi sociali. I toponimi sono un indice, ma ancor più chiaramente questo carattere del territorio emerge nell'ascolto dei suoi abitanti.

Alla maglia del tessuto storico e delle sue modificazioni si sovrappone un'altra mappa fatta di luoghi specifici, in qualche caso connotati da una particolare funzione: la scuola, l'asilo, il mercato; in altri da caratteri particolari: la roggia; in altri ancora dalla memoria di famiglie o specifici abitanti.

Il sistema infrastrutturale

Torri di Quartesolo rappresenta per la sua posizione geografica il crocevia di un sistema stradale, autostradale e ferroviario consistente. Queste infrastrutture se da un lato hanno rappresentato la condizione portante per lo sviluppo produttivo ed economico del paese (conseguenza anche della vicinanza con Vicenza), di fatto hanno sacrificato l'unità del territorio, già fortemente segnato dai corsi d'acqua, nonché la qualità urbana e l'integrità dell'ambiente. A livello urbanistico, questi assi viari, sovrapponendosi ai segni e ai tracciati preesistenti, hanno assunto un ruolo morfologico negativo per la conformazione della città, frammentandola e isolandone le parti, sia edificate sia agricole.

Circuiti viari alternativi, come la tangenziale di collegamento tra la statale n.11 e il casello di Vicenza ovest, consentono oggi un miglior utilizzo delle strade esistenti e definiscono una gerarchia della rete viaria finalizzata ad un uso separato delle strade per il traffico interno, da quelle urbane di attraversamento.

Volendo dare una gerarchia alle infrastrutture viarie potremmo riconoscere:

- strade di attraversamento: sono l'autostrada Valdastico e la A4 che dividono il territorio in quattro quadranti, attraversandolo rispettivamente da nord a sud e da est a ovest, oltre alla ex statale n. 11 (oggi strada urbana) che in direzione est-ovest rappresenta il modo più rapido per accedere ed attraversare il centro di Torri di Quartesolo;

- strade di collegamento per la produzione: è possibile individuare dei percorsi non esclusivamente dedicati al traffico pesante ma che grazie ad una sezione maggiore e a sistemi di raccordo ed immissione adeguati, formano una rete a maglie più larghe ed evitano così la congestione delle arterie di attraversamento;
- strade di collegamento: è la “complanare sud”, intervento di recente realizzazione, che compensa collegando anziché dividendo il territorio lì attraversato dall’autostrada A4;
- strade di connessione locale: è la maglia minore del sistema che consente di spostarsi localmente lungo percorsi che hanno in genere sezioni ridotte e sono abitati lungo i loro lati.

2. CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE

Il Piano di Assetto del Territorio procede a delineare le scelte attraverso una procedura partecipata, così come previsto dalla stessa L. R. 11/04 che all'art. 5 richiama i concetti di concertazione e partecipazione prevedendo che l'attività pianificatoria si adegui ad essi.

La concertazione, rivolta ai soggetti pubblici, si propone come metodo per regolare i rapporti territoriali tra gli enti deputati al governo del territorio in una logica di co-pianificazione che porta al confronto e alla collaborazione, facilitando così l'interscalarità fra i diversi livelli gerarchici coinvolti. La partecipazione invece si rivolge alle associazioni e ai cittadini ponendosi l'obiettivo di facilitarne e favorirne l'intervento nel percorso decisionale di piano per dare contributi conoscitivi e interpretativi, per raccogliere opinioni, richieste e per agevolare il dibattito sulle intenzioni strategiche da convogliare nel piano.

La legge considera la concertazione e la partecipazione requisiti fondamentali del processo pianificatorio, sia perché consentono alle parti che intervengono di ritenersi partecipi alla definizione delle strategie che verranno adottate, sia perché in questo modo si assicura il sostegno delle diverse istituzioni che devono recare un contributo e infine in quanto attuazione del principio di sussidiarietà al quale la pianificazione territoriale si conforma.

Con la delibera della Giunta Comunale n°71 del 18.05.2010 il Comune di Torri di Quartesolo ha preso atto del Documento Preliminare e del Rapporto Ambientale Preliminare, nonché dello Schema di accordo di pianificazione.

I contenuti del Documento Preliminare sono stati esposti e oggetto di discussione in diversi incontri organizzati, nel 2010, dall'Amministrazione a partire dal 4 febbraio con la Regione Veneto, l'8 febbraio con il laboratorio giovani, a seguire il 9 marzo con la Provincia di Vicenza, poi il 14 marzo con il gruppo di lavoro sulla normativa, il 14 marzo il Documento Preliminare è stato presentato alla Maggioranza e il 14 marzo all'Assessore Lazzari, come rappresentante del Comune di Vicenza.

Il Documento Preliminare, il Rapporto Ambientale Preliminare e lo Schema di accordo di pianificazione sono stati adottati con la delibera di Giunta Comunale n°136 del 02.11.2010 e la stessa delibera ha dato l'avvio alla fase di Concertazione di cui agli art. 5 e 15 della L.R. 11/2004.

Il Comune ha scelto una pratica partecipativa articolata nelle seguenti azioni:

- Organizzazione di incontri di informazione e confronto sul Documento Preliminare e sul Rapporto Ambientale Preliminare;
- Avviso alla popolazione tramite il giornale "Torri Notizie" nei numeri di ottobre e dicembre 2010 dell'avvio della progettazione del PAT e anche attraverso internet dove sono stati pubblicati i due numeri di "Torri Notizie":

Il questionario

Distribuzione di un questionario per i cittadini in modo che essi potessero partecipare alla redazione del PAT in maniera attiva individuando temi, argomenti, esigenze e preferenze.

Il questionario è stato strutturato in 5 sezioni e ha posto domande di profilo, sugli aspetti generali e sulle opere pubbliche, quesiti sulla pianificazione urbanistica e sugli aspetti ambientali. Nell'ultima sezione si è preferito lasciare libero spazio ai suggerimenti dei cittadini in merito alle 10 azioni fondamentali per il loro comune. I risultati, suddivisi in aspetti, ciascuno dei quali riportante le preferenze a partire da quella a maggior interesse, sulle questioni che il PAT dovrà affrontare sono stati i seguenti:

- *Commercio*: agevolare e sviluppare attività di vicinato nei centri abitati e subito dopo contenere nuovi sviluppi commerciali;
- *Ambiente*: pari merito la tutela del verde e l'inquinamento atmosferico, a seguire la tutela delle acque e l'inquinamento acustico;
- *Pianificazione*: in primis l'incentivazione della bioarchitettura e risparmio energetico, poi potenziamento dell'esistente o nuovi servizi alla persona, a seguire riqualificazione e recupero del centro, mantenimento a

- sostegno della persona, semplificazione delle pratiche edilizie e a pari merito la delocalizzazione delle strutture produttive e riqualificazione dei centri rurali;
- *Mobilità*: è risultato importante per la popolazione di Torri il potenziamento della rete ciclabile, poi l'attraversamento pedonale e la regolamentazione del traffico, a seguire il potenziamento dei parcheggi e del trasporto pubblico;
 - *Opere pubbliche*: risultano urgenti in primis le piste ciclabili e la piscina, poi la messa in sicurezza del Tesina e la realizzazione di parchi e aree verdi;
 - *Obiettivi generali*: il PAT dovrà affrontare i problemi di mobilità del traffico, il consumo di suolo, la sicurezza e l'ambiente, poi strutture assistenziali e sportive

Le tappe della concertazione e partecipazione

Al fine di raggiungere uno scenario di piano ampiamente condiviso fondato sull'informazione, concertazione e trasparenza, l'Amministrazione comunale ha organizzato quattro giornate dedicate a successivi incontri con gli Enti interessati e con gli altri stakeholders nelle quali sono stati illustrati il Documento Preliminare e il Rapporto Ambientale Preliminare:

- Comune di Vicenza - 19 aprile 2011;
- Comuni limitrofi - 19 aprile 2011;
- ARPAV, Ulss, Consorzi, Genio Civile, Acque Vicentine, Enel e Snam (19 aprile 2011);
- Associazioni culturali (Arcadia, Maestrale), sportive (Unione Sportiva Torri, Prix Le Torri, Gruppo Sportivo Audace, Associazione Sportiva Marola, ASD Vicenza 2001) – 20 aprile;
- Parrocchie e consigli pastorali, Comitato festeggiamenti Parrocchia Torri di Quartesolo, Comitato Festeggiamenti Lerino, Comitato festeggiamenti Marola, Centro Sociale Anziani Marola - 27 aprile 2011;
- Casa di Riposo "Godi-Sgargi" - 27 aprile 2011;
- Protezione civile - 27 aprile 2011;
- Categorie economiche: Associazioni industriali, Artigiani, Commercianti e loro iscritti, Ordini professionali e loro iscritti - 27 aprile 2011;
- Comitati di gestione delle scuole di Marola, Lerino, Torri Capoluogo ed Effetà – 4 maggio 2011;
- Dirigenti dei due Istituti Comprensivi e Comitato Genitori – 4 maggio 2011;
- Associazioni Agricoltori e loro iscritti – 4 maggio 2011;
- Coldiretti – 16 maggio 2011 e 1 giugno 2011.

3. GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

La legge regionale 11/2004 "Norme per il Governo del Territorio" stabilisce all'art. 3 comma 1 "Il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione, urbanistica e territoriale del comune, della provincia e della Regione. I diversi livelli di pianificazione sono tra loro coordinati nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza; in particolare ciascun piano indica il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determina le prescrizioni e i vincoli automaticamente prevalenti".

Il PTRC (Piano Territoriale Regionale di Coordinamento), approvato ai sensi della DCR 28 maggio 1992, è lo strumento che la Regione del Veneto si è data come quadro di riferimento articolato in direttive e indirizzi per guidare e armonizzare la pianificazione: generale e di settore, provinciale e comunale. Direttive ed indirizzi che in alcuni casi, come quello delle aree produttive e delle tutele paesaggistiche, sono stati nel corso degli ultimi anni sicuramente influenti.

Gli strumenti settoriali di area vasta definiscono interventi e talvolta impongono vincoli all'edificazione che vengono implementati nella costruzione del quadro conoscitivo dei piani di livello comunale e inseriti nella relativa carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.

La Pianificazione Regionale

Il PTRC individua Torri di Quartesolo tra i sistemi produttivi di rango regionale che si caratterizzano per essere costituiti da un insieme di elementi di elevata complessità e specializzazione. A questi sistemi il PTRC attribuisce un ruolo strategico per l'economia del Veneto e li pone, nel quadro complessivo di una elevata sostenibilità ambientale, come risorsa per il futuro da utilizzare per dare competitività all'intero sistema.

Ai comuni e alle province il compito di valorizzare ed accrescere la potenzialità economica degli stessi anche attraverso la razionalizzazione dei processi produttivi, l'integrazione funzionale delle attività e la riqualificazione ambientale.

In particolare l'ambito di Torri è compreso tra le aree produttive con tipologia prevalentemente commerciale in quanto caratterizzate da un'elevata concentrazione di strutture di vendita, che ospitano pluralità di destinazioni d'uso compatibili.

Dal punto di vista del sistema paesaggistico il territorio di Torri è compreso nell'ambito dell'alta pianura vicentina che si estende fino a comprendere il sistema insediativo pedecollinare di Schio e Thiene e, verso sud, la città di Vicenza. È attraversato in direzione nord-sud dall'asse autostradale della A31-Valdastico, che collega Piovene Rocchette all'autostrada A4.

In particolare nel comune di Torri di Quartesolo è stata istituita l'area protetta di interesse locale dell'Ambito del Fiume Tésina. Il laghetto di Marola, invece, è classificato tra le zone umide di origine antropica per le quali verificare gli aspetti morfologici, idrologici, idraulici e florofaunistici.

La Pianificazione Provinciale

Il PTCP dal punto di vista della produzione agro-alimentare riconosce all'asparago di Marola la qualificazione di DE.CO. (denominazione comunale) in quanto prodotto che è strettamente collegato al proprio territorio e alla sua collettività, senza sovrapposizione alcuna con le denominazioni d'origine. Questo riconoscimento è da intendersi quale strumento di promozione del territorio, importante sia per la salvaguardia delle produzioni locali sia per la valorizzazione della identità di un luogo.

Il progetto del parco fluviale del Tesina è classificato all'interno del sistema delle aree verdi periurbane, e cioè dei comprensori pressoché naturali ubicati nel raggio di 20 km dal centro di un agglomerato urbano, raggiungibili con mezzi pubblici di trasporto o piste ciclabili, destinati a favorire il contatto diretto con la natura della popolazione delle città, offrendole esperienze didattiche e migliorandone la qualità di vita.

Per questo ambito la provincia promuove la creazione delle aree naturali, la previsione di reticolo connettivo di percorsi ciclopedonali per incentivarne la fruizione con l'obiettivo generale di creare un sistema aperto ed integrato di aree

naturali esteso all'intero territorio per costituire, in prospettiva, la Rete Provinciale delle Aree Naturalistiche dove coniugare esigenze ecologiche, ricreative e paesaggistiche.

Tra le testimonianze architettoniche considerate di rilievo provinciale sono state individuate tra le ville venete Villa Da Porto-Di Velo-Clementi-Slaviero, Villa Da Porto-Carampin-Ruffo-Rigon. Tra i manufatti di archeologia industriale la filanda Loc a Lerino e tra i manufatti di interesse storico Villa Traverso a Marola. Per quanto riguarda il sistema dei grandi alberi è stato catalogato il ginkgo in via Aldo Moro, il pioppo cipressino in via Marconi, il gelso in via Dal Ponte a Lerino.

Dal punto di vista dell'ambiente insediativo, Torri è compresa nell' area urbana centrale che comprende anche i comuni di Bolzano Vicentino, Caldogno, Camisano Vicentino, Costabissara, Dueville, Gambugliano, Grisignano di Zocco, Grumolo delle Abbadesse, Monteviale, Monticello Conte Otto, Quinto Vicentino, Vicenza. Secondo la definizione riportata dal piano provinciale si tratta di un territorio che presenta fenomeni di forte trasformazione e al contempo una crisi del modello consolidato, dovuta in particolare al deficit di servizi e di infrastrutture. Ai comuni di cintura si riconosce un territorio in evoluzione, in particolare in direzione ovest-est si nota una tendenza alla saturazione degli spazi ineditati e una progressiva trasformazione delle attività verso settori del terziario. Il cuore urbano di Vicenza e la cintura, sono saldati fra loro da radiali ormai fortemente insediate, che si proiettano poi verso una seconda cintura, di cui sono oggi leggibili i primi segnali di integrazione nell'assetto funzionale del sistema urbano vicentino e, più oltre, verso il sistema urbano pedemontano, caratterizzato storicamente da presenze insediative di rilievo. Torri di Quartesolo è specificamente citata all'interno degli indirizzi per il sistema infrastrutturale e della mobilità dove si chiede di governare in modo equilibrato gli impatti ambientali causati dal traffico, dalle infrastrutture viarie e ferroviarie e dal polo commerciale. Per quanto riguarda la previsione della rete delle piste ciclabili, Torri è inserita all'interno della ciclopista delle risorgive che si estende su un tracciato lineare di circa 250 chilometri, quasi interamente su sede propria, e prevalentemente su tratti ricavati sulle sommità arginali o attigue a vie lungo i corsi d'acqua, ed attraversa 16 comuni della provincia di Vicenza, oltre a Torri: Altavilla Vicentina, Bolzano Vicentino, Bressanvido, Caldogno, Camisano Vicentino, Costabissara, Dueville, Grisignano di Zocco, Grumolo delle Abbadesse, Monticello Conte Otto, Pozzoleone, Quinto Vicentino, Sandrigo, Vicenza e Villaverla. Il tracciato percorre un'area ricca di un patrimonio storico, culturale e paesaggistico non comune e di notevole interesse che si propone come ideale per la realizzazione di un itinerario cicloturistico che unisca alla percorribilità attraverso mezzi eco-sostenibili l'occasione di conoscere percorsi culturali, turistici, enogastronomici, ecc. oltre al miglioramento della qualità della vita delle popolazioni residenti.

Per quanto riguarda la presenza del centro commerciale, pur riconoscendo la rilevanza regionale di tale sistema insediativo, il PTCP stabilisce che l'insediamento di grandi strutture di vendita sia subordinato alla redazione di un PATI tematico, al fine di evitare una eccessiva frammentazione della rete commerciale, nonché di regolare in modo maggiormente efficiente i flussi di traffico indotti dall'insediamento della struttura, la localizzazione di grandi strutture di vendita nel Comune di Torri di Quartesolo avviene esclusivamente nell'ambito di accordo con la Provincia di Vicenza. Tra i PATI tematici proposti dal PTCP, Torri è compresa in due perimetri: i territori interessati dalla Valdastico sud, Vicenza e il vicentino.

Il Piano di Assetto del Territorio del comune di Vicenza

Anche la città capoluogo nel disegnare l'assetto strutturale del proprio territorio ha fatto riferimento ai comuni della cintura e a Torri in particolare per alcune questioni.

In relazione alla formazione dei parchi fluviali agricoli, il PAT prevede, lungo l'asse Tribolo-Tesina la messa a sistema delle aree per servizi e a verde in modo da garantire una maggiore funzionalità delle stesse, una migliore qualità del tessuto urbano in cui i servizi si integrano, il consolidamento-sviluppo di una rete di aree a verde connessa con il territorio aperto esterno agli insediamenti.

Il territorio di Torri è direttamente interessato anche dal progetto cardine est nel quale, oltre alle destinazioni e attività già presenti, che vengono confermate, si prevede la localizzazione in ambiti specificatamente individuati, prossimi al confine di Torri di Quartesolo e al casello autostradale di Vicenza Est, di:

- una *arena eventi*, organico complesso di attività e funzioni (ricettive alberghiere, commerciali, residenziali, ed altre coerenti con l'equilibrato assetto dell'ambito) aggregate intorno ad una nuova struttura per spettacoli, attività sportive e altri eventi ad alta partecipazione di pubblico che dovrà sostituire l'attuale stadio comunale Menti;

- un *centro logistico* che, anche riqualificando l'attuale Foro Boario, costituisca un polo di servizio al sistema economico e al fascio infrastrutturale del corridoio 5; il "centro logistico" potrà ospitare servizi di logistica delle merci, servizi per i trasportatori in transito, strutture tecniche ed amministrative connesse alla gestione delle merci, strutture di ristorazione, uffici, attività commerciali di vicinato, artigianato di servizio, sedi associative;
- un *portale di accesso* costituito da una o più strutture che, con adeguata rilevanza formale e funzionale, costituisca il primo centro di servizi per chi è diretto alla città o transita nel corridoio infrastrutturale; il portale potrà ospitare servizi di ristorazione, sale riunioni e servizi business, sportelli bancari, noleggio di autovetture e carsharing, deposito bagagli, rest rooms.

La Pianificazione Comunale

Il piano individua zone urbane inedificate e di trasformazione con l'obiettivo di realizzare parti di città diverse per funzioni, e organizzate per priorità per configurare nuovi disegni urbani che qualifichino le aree stesse, e contemporaneamente facciano convergere su di loro le zone circostanti. Le aree sono state studiate per misurare la loro efficacia come punto di rinnovamento del tessuto urbano e come serbatoi di servizi e di verde per la collettività. Sono individuati tre importanti interventi nelle frazioni in cui è suddiviso il territorio (il capoluogo, Lerino e Marola). Ciascun intervento è stato concordato con la proprietà, mediante atto unilaterale d'obbligo, in cui sono predefiniti tutti gli indici e parametri urbanistici, che sono poi riportati nella normativa e nelle tavole di progetto.

Nel capoluogo l'intervento è principalmente a carattere residenziale e parzialmente a servizi e terziario, con la realizzazione del parco urbano, collegato alla riqualificazione delle aree adiacenti al Municipio, aree di proprietà comunale.

A **Lerino** viene introdotta un'espansione residenziale collegata alla realizzazione di aree a servizi in connessione con le scuole elementari esistenti e con l'area parrocchiale. Viene confermato il recupero dell'ex Filanda, proposta la trasformazione dell'area produttiva dismessa, denominata "Omba Vecchia", proposto il trasferimento dell'attività produttiva esistente "Zoppelletto", con trasformazione dell'area relativa in zona residenziale.

A **Marola** sono previste due aree residenziali di espansione. Ad una è assegnato l'onere della sistemazione viaria del nodo Via dal Ponte, Via Marconi, all'altra la cessione dell'area per i nuovi impianti sportivi di Marola.

Anche le **aree a servizi** previste dal PRG vigente sono state attentamente valutate in modo da avere un quadro complessivo della dotazione pubblica prevista e attuata. Nelle planimetrie di PRG sono chiaramente individuate e distinte le diverse aree a standard già attuate, mentre quelle previste sono indicate in modo generico. La tabella che segue, pertanto, contiene la distinzione per tipologia delle aree attuate mentre riporta il dato complessivo per quelle solamente previste. Complessivamente nel territorio comunale, la quota di standard realizzato è molto buona, corrisponde, infatti a **116,83 mq/abitante**.

4. GLI OBIETTIVI DEL PAT: IL DOCUMENTO PRELIMINARE

Il primo atto per la redazione del Piano di Assetto del Territorio è rappresentato dal documento preliminare. Si tratta di un documento di taglio prevalentemente politico che, ai sensi della L.R. 11/04, art.3, comma 5, contiene *"gli obiettivi generali che si intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato; le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio"*.

La nuova legge regionale veneta nell'indicare il PAT quale strumento, assieme al PI, per la pianificazione comunale intende rispondere all'esigenza di costruire un quadro entro cui i diversi attori possano inserire le proprie decisioni in un'ottica di sviluppo legata alla valorizzazione delle specificità locali, quindi un processo di piano capace di selezionare rigorosamente le priorità e di costruire le concrete condizioni attuative, quanto a tecniche, tempi, risorse, soggetti e ruoli.

In questo quadro, gli obiettivi generali che l'Amministrazione di Torri di Quartesolo si è prefissa, e che ritiene di poter realizzare, sono molteplici:

Fondare il Piano su una conoscenza approfondita della realtà del territorio, in tutte le sue componenti e nelle loro reciproche interrelazioni, con un metodo di analisi spiccatamente interdisciplinare, e con l'attivazione di un Sistema Informativo Comunale che va a costituire parte del quadro conoscitivo definito come "lo strumento integrato, costituito dai dati necessari e costituente parte del sistema informativo, in primo luogo degli enti deputati alla pianificazione". In questa logica la formazione del quadro conoscitivo non si limita alla costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze dei principali soggetti di governo del territorio (Comune, Provincia, Regione), e organizzato attraverso l'analisi delle matrici previste negli atti di indirizzo, ma costituisce una parte integrante e non separata del percorso di redazione del quadro strutturale e operativo del progetto di piano.

Realizzare un Piano condiviso, facendo partecipare la cittadinanza e le forze sociali alla individuazione e alla discussione e degli obiettivi generali e specifici, in particolare nella fase della messa a punto delle scelte strategiche.

Costruire il Piano a partire dagli aspetti ambientali, correlando e verificando le scelte infrastrutturali, insediative, produttive, sotto il profilo dello sviluppo sostenibile; l'attivazione prevista dall'art. 4 della Legge 11/04, della procedura della VAS va in questa direzione.

Contenere il consumo di territorio prevedendo l'insediamento di nuove aree per la residenza, per la produzione e il commercio, nei limiti di un corretto dimensionamento, basato su previsioni realistiche e conseguenti agli obiettivi che il Piano di Assetto consente di coniugare attraverso le visioni strategiche e le necessarie azioni di tutela.

Rispondere alla generale domanda di qualità, verificando e ottimizzando la quantità e la distribuzione dei servizi e delle aree verdi.

Assumere un'**ottica sovracomunale** soprattutto per le questioni di preminente interesse paesaggistico e ambientale.

5. LE AZIONI DEL PAT

Lavorare sulla qualità ambientale

Risorse naturalistiche e ambientali

Un primo tema è rappresentato dalla tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche e ambientali, costituite in particolare dagli ambiti agricoli integri e dalla rete idrografica. Sono tre gli elementi caratterizzanti del contesto naturalistico e ambientale: il fiume Tesina e il relativo ambito di pertinenza sia in contesto urbanizzato che in quello agricolo, la roggia Tergola che attraversa brani di campagna ancora integri e le componenti del paesaggio agricolo lungo le fasce est e ovest del territorio comunale.

Il sistema fluviale del Tesina, ricadente all'interno del SIC IT3220040 Bosco di Dueville e Risorgive limitrofe, possiede tutte le caratteristiche per diventare un parco fluviale che nel contesto urbano assume la funzione di area a servizi pubblici e nella zona agricola consente di realizzare una rete di percorsi pedonali e ciclabili. Un progetto che diviene tanto più significativo quanto si confronta e si realizza in accordo con i comuni confinanti e con Vicenza in particolare.

Questo stesso ambito viene ripreso anche nella carta delle fragilità del PTCP della provincia di Vicenza e dal PAI del Bacino del Brenta-Bacchiglione dell'Autorità di Bacino competente per quanto riguarda il Rischio Idraulico. La fascia di territorio a ridosso del Fiume Tesina ricade all'interno dell'area di pericolosità idraulica P3 e P2, quindi elevata e media. La rimanente parte del territorio comunale rientra invece nella classificazione a pericolosità idraulica moderata P1.

Sviluppo dei settori di architettura urbana ed ambientale sostenibili, per la qualità della vita

Il PAT orienterà le previsioni di sviluppo future su una logica di sostenibilità delle costruzioni fissando alcuni parametri di qualità edilizia da tradurre in uno specifico regolamento. La capacità del territorio di accogliere nuovi insediamenti verrà misurata non solo in termini quantitativi (indici e parametri) ma anche misurando l'impatto sulla sostenibilità degli assetti.

Introduzione di tecnologie innovative per la qualità del territorio

Il controllo e la riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli, il recupero delle acque piovane, l'utilizzo di impianti a basso consumo, la produzione di energia con tecniche non inquinanti diventano modalità di progettazione per il privato ma anche per il pubblico che ne dovrà tenere conto sia nella progettazione degli edifici che delle strutture e degli spazi all'aperto.

Città del trasporto eco-compatibile, spostamenti sicuri, piacevoli, efficienti, sani

Difficile in un territorio come quello di Torri abbandonare l'automobile, ma una rete efficiente di piste ciclabili e di percorsi pedonali protetti può contribuire a ridurre l'uso dell'auto nel quotidiano e offrire un'alternativa nel tempo libero. Non solo, quindi, i percorsi ciclabili lungo i corsi d'acqua, ma anche il completamento della rete urbana esistente.

Un luogo dove vivere e crescere, non una periferia

Abitare in una forma nuova e innovativa

Il progetto dell'area *campus delle acque verdi*, a nord della chiesa di Torri di Quartesolo e del complesso di villa Slaviero, delimitato a ovest dal fiume Tesina ed a est dall'autostrada A27, già inserito nel PRG vigente, sarà il terreno di sperimentazione di un modo nuovo di trasformare il territorio che vuole conciliare la sostenibilità edilizia con il disegno delle dotazioni pubbliche, la valorizzazione del paesaggio agrario e la coerenza con la struttura ambientale. Questo intervento è destinato a modificare il centro del capoluogo e il PAT dovrà misurarsi con il cambiamento, intervenire laddove fossero necessari aggiustamenti, rileggere il contesto e verificarne la coerenza. In linea generale relativamente al sistema insediativo residenziale è necessario:

- verificare l'assetto degli insediamenti esistenti e già previsti;
- individuare le opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale e alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi;
- definire gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale;
- definire gli standard abitativi e funzionali.
- indicare gli ampliamenti in modo da completare la città consolidata da attuarsi attraverso interventi di dimensioni contenute con la finalità di ricucire e ridefinire il perimetro. A questo proposito si porrà attenzione alle situazioni a margine dei centri edificati di Torri, Lerino e Marola. Tali integrazioni terranno conto della necessità di salvaguardare l'identità dei nuclei evitando saldature dell'edificazione. L'entità e la qualità degli incrementi dovranno comunque essere finalizzati al riordino dell'esistente e a un miglioramento della qualità degli spazi e dell'accessibilità piuttosto che consistere in incrementi fini a se stessi della residenza.

Non saranno previste consistenti espansioni edilizie, ma il PAT terrà conto di tutti e tre i nuclei e per ciascuno farà:

- una ricognizione delle previsioni del PRG non ancora attuate che diventano ambiti di incremento demografico, come la zona di espansione residenziale a Lerino vicino alla scuola o a Marola sulla strada provinciale dal ponte;
- una valutazione delle aree dismesse o in via di dismissione che possono essere riqualificate e utilizzate per nuovi servizi o abitanti;
- la possibilità/necessità di incremento di ciascun nucleo;
- la presenza di ambiti agricoli adiacenti al tessuto edificato e di scarso pregio che possono essere utilizzati per eventuali espansioni edilizie. Si tratta di ambiti di dimensioni contenute che generalmente il PRG vigente identifica come zone agricole. Questi vanno attentamente esaminati per valutare se devono rimanere agricoli o se possono essere trasformati in altri usi.

Disegnare la città verde

Torri di Quartesolo contiene già molti elementi di valorizzazione: le superfici verdi lungo i corsi d'acqua, i parchi delle ville, le zone rurali. E ancora, addentrandosi nel tessuto costruito: le reti di spazi pubblici da mettere in relazione attraverso percorsi pedonali e ciclabili differenziati e protetti e l'insieme di piazze, slarghi, giardini e parcheggi che tessono, tra loro, le varie parti. La messa a sistema delle aree verdi urbane esistenti e previste, rappresenta una prima operazione che il progetto preliminare propone per la costruzione della città verde. Diventano parte di questo disegno sia le aree attrezzate (parchi, aree scolastiche e sportive, ecc.) che gli altri spazi verdi compresi nel tessuto edificato. Un secondo elemento di connessione delle aree verdi è rappresentato da una serie di spazi, esterni alla città, caratterizzati dall'uso agricolo. Si disegna così una sorta di cintura tra i tessuti edificati e lo spazio agricolo attraverso la quale mediare il rapporto tra lo spazio rurale e quello urbano. Questa fascia esterna permette all'urbano di interfacciarsi con la campagna.

Nuove infrastrutture per ricucire e non per dividere

Torri è senza dubbio un territorio caratterizzato dalla presenza di infrastrutture importanti che costituiscono barriere di divisione tra le diverse zone.

Il PAT lavora sulle connessioni e sulla mitigazione dell'impatto attraverso diverse azioni.

Ripensare come sistema strutturale strategico il tracciato della A4 soprattutto in relazione alla futura tangenziale sud che significa:

- verificare con il comune di Vicenza le scelte che riguardano il casello di Vicenza est, la nuova cittadella dello sport e le attività complementari che, pure se insediate in territorio vicentino, avranno ripercussioni notevoli su Torri;
- prevedere il trasferimento della residenza collocata lungo l'ambito della tangenziale sud in modo che possa acquisire un credito edilizio e la possibilità di utilizzarlo in una zona meno compromessa dal passaggio del traffico. In prima ipotesi potrebbe essere l'ambito a sud del centro di Torri delimitato dal previsto prolungamento di via Primo Maggio;
- individuare ambiti di mitigazione tra infrastrutture e territorio che consentano di limitare gli impatti negativi.

Dovranno essere verificate le principali intersezioni viarie indicando i nodi non risolti, ad esempio tra via Val Proto e la strada provinciale bassanese, oppure il collegamento delle due parti di Lerino interrotte dalla ferrovia.

Rispetto al sistema infrastrutturale saranno favorite le azioni per una migliore integrazione della viabilità locale con quella sovracomunale e per la sistemazione della viabilità interna, con l'obiettivo di rendere il sistema viario più sicuro per la mobilità automobilistica e ciclo-pedonale.

In relazione alla rete delle piste ciclabili, esistenti e previste, alla dislocazione dei servizi pubblici e alla valorizzazione degli ambiti, saranno completati i percorsi sia di carattere funzionale (casa-lavoro, casa-scuola) che ricreativo. Ad esempio, la pista ciclabile lungo gli argini del Tesina sarà inserita in una rete più estesa contenuta nelle direttive del PAT e attuata dal PI.

Stare nella storia, nella tradizione e nel paesaggio

Affezione al territorio e ai suoi valori

Un territorio fatto di paesaggi diversi la cui trasformazione deve tenere conto dei diversi fruitori cui si rivolge. Anche un territorio che contiene e mostra la propria storia. Il PAT lavorerà sulla trasformazione tenendo conto di alcuni criteri fondamentali:

- mantenere l'identità e la riconoscibilità dei tre nuclei di Torri, Marola e Lerino misurando le necessità e le capacità di ciascuno di crescere in termini di abitanti e di relativi servizi;

- valorizzare le permanenze, in particolare gli edifici rurali di qualità, e immaginare lo sviluppo futuro in continuità con la storia e non con interventi di frattura;
- misurare la qualità dell'abitare a partire da come questa è percepita dai residenti al di là di modelli di valutazione convenzionali.
- costruire una griglia di valutazione per consentire il recupero dei complessi vincolati. Il Pat dovrà dare indicazioni metodologiche e normative al PI perchè siano meglio governate le possibilità di intervento e trasformazione dei complessi di valore ambientale e testimoniale, come ad esempio le corti rurali sparse nel territorio agricolo, tenendo conto dell'effettiva qualità e stato di conservazione delle singole parti.

Il territorio che ereditano i nostri figli

Evitare il consumo di suolo inutile, lavorare su previsioni realistiche e realizzabili, pensare luoghi e spazi complessi ed evitare la banalizzazione.

Il PAT cercherà di mettere in luce, come è suo compito, quegli elementi strutturali che definiscono i caratteri, le costanti e le variabili all'interno delle quali mantenere l'identità.

Lasciare in eredità non un concetto di conservazione statica ma un territorio che si trasforma nel rispetto della propria struttura. L'apparato del PAT, le tavole e le norme, saranno costruiti con questo obiettivo e firmeranno obiettivi, direttive e prescrizioni attraverso un sistema di semplificazione e individuazione delle regole, fornendo una o più chiavi di lettura dei fenomeni territoriali.

Nel merito delle scelte specifiche il Pat darà indicazioni per riqualificare i centri e leggerà gli interventi di trasformazione al recupero di strutture e spazi di incontro, misurati rispetto alle diverse possibili attività.

Verificherà la disponibilità dei privati proprietari dei complessi monumentali centrali come villa Slaverio e la filanda a Lerino di destinare in tutto o in parte gli immobili a funzioni di interesse pubblico trovando modalità e compensazioni.

Riprenderà i progetti di riqualificazione dei poli scolastici dei tre nuclei confermandoli e ampliandoli sulla base delle effettive necessità.

Servizi efficienti e di qualità

Misurare i servizi non solo in termini di quantità, ma anche di risposta alla domanda

Nell'analizzare la dotazione di servizi presenti nel territorio comunale, ci si orienterà verso un rapporto equilibrato tra la popolazione residente, attuale e futura, che tenga conto della quantità e qualità dei servizi.

Il punto di partenza è la domanda e offerta dei servizi di interesse locale, valutando la dotazione dei servizi non solo in relazione ai fabbisogni delle aree di espansione residenziale non completate, ma anche a seconda della domanda espressa dai diversi nuclei, ponendo particolare attenzione al disegno urbano e ai collegamenti alla viabilità interna.

Sarà tema del PAT valutare il complesso scolastico del centro di Torri che oggi è costretto all'interno di un ambito circoscritto senza molte possibilità di ampliamento. Il tema di lavoro è misurare l'efficienza e la qualità dell'esistente, verificare la necessità di ulteriori spazi, rispondere alla domanda di riqualificazione secondo due ipotesi possibili: sviluppare alcuni servizi a sud dell'esistente dove potrebbero trovare collocazione la biblioteca o l'asilo nido e integrato, oppure trasferire il polo scolastico all'interno del campus delle acque verdi nel contesto del nuovo masterplan.

Anche i servizi di Marola e Lerino, per i quali l'amministrazione ha già avviato progetti di riqualificazione (come la ricollocazione dell'asilo in centro a Marola), saranno valutati soprattutto in una prospettiva di lunga durata per verificarne la capacità di tenuta nel tempo.

Il PAT elaborerà una serie di indicatori di efficienza delle aree pubbliche che, assieme alla quantificazione tradizionale determinata dagli standard possano supportare le scelte del piano degli interventi.

Accade a volte che gli elementi tradizionali dello spazio pubblico urbano non incrociano le pratiche collettive degli abitanti e i nuovi spazi, legati agli standard necessari per legge, non hanno saputo sostituire alla vecchia una nuova grammatica dello spazio pubblico.

In realtà gli spazi sono diversi ed assai più articolati di quanto non prevedano gli standard. Accade, infatti, che il tema principale sia quello di garantire la privacy, oppure che siano spazi condivisi con altri soggetti sociali, spazi praticati collettivamente, spazi infine ove si è concretamente in pubblico. Vi sono ovvie differenze tra il giardino di una casa unifamiliare, il giardino condominiale, quello di un asilo o di una scuola, pubblica o privata che sia, lo stadio, la piazza, il marciapiede.

Nel corso degli ultimi anni, sono state realizzate diverse aree a standard previste dal PRG. Quasi il 60% degli standard programmati, in particolar modo quelli relativi all'istruzione ed all'interesse comune, sono stati realizzati.

Valorizzare e non sprecare

Non sprecare le risorse naturali (suolo, acqua, aria, energia) e ricercare il loro riutilizzo

Coerentemente con i principi di tutela del consumo di territorio agricolo che, sotto la spinta di processi di urbanizzazione e industrializzazione, ha trasformato in maniera profonda l'assetto territoriale, la Giunta Regionale ha emanato un atto di indirizzo con il quale sono stati stabiliti dei criteri per determinare la quota della Superficie Agricola Utilizzata che potrà essere trasformata, con destinazioni urbanistiche diverse, in sede di elaborazione del Piano di Assetto del Territorio. Oltre a quantificare il suolo consumato e quello ancora trasformabile è importante anche capire quando e come avviene il consumo di suolo, cioè valutare le trasformazioni anche in termini di qualità e di compatibilità. Il PAT avrà, ad esempio, attenzione a non consumare suolo di aziende agricole vitali sia nell'individuare le linee di espansione che nel disegno delle infrastrutture. Misurerà il consumo anche in relazione all'uso che viene fatto del suolo trasformato e della possibilità di riconversione di altre superfici. Userà cioè un sistema di indicatori articolato che mette insieme diversi approcci e parametri di valutazione.

Non sprecare le capacità e le intelligenze delle persone

Il PAT di Torri di Quartesolo vuole essere un piano delle opportunità che, a partire dalla qualità del territorio, sviluppa un disegno coerente con le necessità e i desideri espressi dai suoi abitanti. Ciò riguarda la dimensione dell'abitare ma anche quella del lavoro, dunque dovranno essere individuate e analizzate le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive distinguendole per raggio di influenza e per impatto. A partire dalla zona del centro commerciale Piramidi da valutarsi nella sua estensione più ampia, comprese le aree produttive adiacenti e gli ultimi insediamenti commerciali. Il tema non è tanto quello dell'espansione quanto la ridefinizione dei margini e della relazione con la rete infrastrutturale. Non si tratta, infatti, di prevedere importanti sviluppi, quanto di verificare la possibilità di utilizzare le aree di margine che gli assi viari ritagliano e sottraggono all'uso agricolo. Una attenzione specifica verrà rivolta anche alle altre zone produttive, pressochè completate, indicando la compatibilità rispetto al tessuto circostante e favorendo la riconversione nei casi di maggiore compromissione tra tessuto residenziale e produttivo. Il PAT valuterà alcuni ambiti compromessi dalla rete viaria e destinati all'abbandono con l'obiettivo di destinarli all'accoglienza delle attività collocate in zona impropria da trasferire, come l'ambito compreso tra via Longare ed il raccordo tra le autostrade A4 e A27. Si dovrà inoltre specificare, individuare e quindi perimetrare puntualmente le seguenti azioni:

- migliorare la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- precisare con il P.I. gli standard di qualità dei servizi, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro;
- predisporre le disposizioni per il PI finalizzate alla riqualificazione di aree produttive che sono attualmente collocate in contesto residenziale.

Il comune di Torri non presenta al proprio interno una significativa dinamica nel settore turistico, ma la sua vicinanza a Vicenza e ad alcuni importanti assi di collegamento, hanno favorito l'insediamento di strutture ricettive legate al sistema economico locale. Il PAT favorirà lo sviluppo di iniziative nel campo ricettivo soprattutto quando queste si conciliano con il recupero dei manufatti di interesse architettonico o ambientale, sia all'interno del tessuto edificato che in zona agricola.

Dare valore alla partecipazione

Invito alla partecipazione e riconoscimento del contributo dei cittadini e delle imprese al valore di Torri di Quartesolo, alla realizzazione della sua visione e delle sue vocazioni

In un PAT sono importanti le scelte, ma altrettanto e forse più è importante come ci si arriva. Un piano strutturale è l'occasione per riflettere sul territorio a prescindere dagli interessi puntuali, consente di acquisire e mettere in rete conoscenze che difficilmente trovano altre occasioni di potersi confrontare.

La conduzione del processo di piano è dunque importante e deve essere rivolta non solo alle soluzioni individuate, ma anche ai processi di formazione delle scelte; non una semplice ricerca di condivisione di azioni e soluzioni, ma concertazione in quanto costruzione di un sistema di piano capace di contenere i contributi, dall'alto e dal basso.

Il PAT di Torri vuole essere un piano partecipato nel senso dell'ascolto, della diffusione, della discussione.

La partecipazione verrà sostenuta e favorita attraverso diversi canali di diffusione e coinvolgimento, materiali e immateriali.

I contributi e i pareri saranno accolti durante l'intero percorso di pianificazione, amministratori e politici organizzeranno e saranno disponibili in incontri collettivi o finalizzati per raccogliere e discutere le diverse proposte.

Dalle assemblee agli incontri mirati, dallo sportello aperto al cittadino che potrà confrontarsi direttamente con lo staff di progettazione alla divulgazione dei materiali in forma estesa e attraverso sintesi esplicative.

L'obiettivo è consentire agli interessati di comprendere le ragioni e il funzionamento dello strumento per poterlo modificare, fare proprio, gestirlo nel tempo.

6. LA SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE (SAU)

Coerentemente con i principi di tutela del consumo di territorio agricolo che, sotto la spinta di processi di urbanizzazione e industrializzazione, ha trasformato in modo significativo l'assetto del territorio, la Giunta Regionale ha emanato un Atto di Indirizzo con il quale sono stati stabiliti dei criteri per determinare la quota della Superficie Agricola Utilizzata che potrà essere trasformata, con destinazioni urbanistiche diverse, in sede di elaborazione del Piano di Assetto del Territorio.

SAU	Ettari	%
Superficie agricola utilizzata	1271,00	68,09
Superfici urbane	545,23	29,21
idrografia	48,17	2,58
Aree boscate	2,21	0,12
totale	1866,59	100,00

I risultati delle elaborazioni mostrano che la superficie agricola utilizzata è pari a **1271,00 ha**, che corrispondono al 63,21% dell'estensione territoriale del comune.

Pertanto, poiché tale valore supera la soglia del 61,3%, fissata dalla Giunta regionale per gli ambiti di pianura, l'indice di trasformabilità da applicare alla SAU risulta pari al 40% del parametro regionale, e quindi pari a 1.30% (3.24 x 40%).

Di conseguenza, la SAU comunale che può risultare soggetta a trasformazione risulta pari a:

$$1271 \text{ ha} \times 1.30\% = \mathbf{16,52 \text{ ha}}$$

7. IL PROGETTO DEL PAT

I contenuti progettuali del PAT sono rappresentati all'interno degli elaborati, grafici descrittivi e normativi, che lo compongono e che, così come previsto dalla L.R. 11/04, corrispondono al seguente elenco:

- TAV. 1: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale che contiene una ricognizione dei vincoli esistenti sul territorio comunale.
- TAV. 2: Carta dei valori individuati dal PAT (le invarianti) che rappresenta le invarianti e i valori presenti nel territorio, sia che facciano parte del patrimonio naturale che di quello edificato.
- TAV. 3: Carta della fragilità territoriale nella quale sono messe in luce le criticità dovute alla natura dei terreni e al sistema idrogeologico.
- TAV. 4: Carta delle trasformabilità. Azioni

Gli elaborati descrittivi sono formati da:

- relazione di progetto che determina gli obiettivi e le scelte del PAT di relazione con la struttura del territorio. Pur non avendo contenuti prescrittivi, la relazione è comunque uno strumento per una maggiore definizione delle scelte del PAT e degli indirizzi per il PI.
- relazione tecnica

- relazione di sintesi che riassume i contenuti degli elaborati grafici e descrittivi e i contenuti del quadro conoscitivo.
- norme di attuazione, i contenuti del sistema normativo hanno valore prescrittivo sia per gli elementi che sottopone a tutela, sia per il governo della città esistente sia per le trasformazioni. Le norme contengono un approfondimento specifico sulle contrade storiche.
- banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo
- VAS - valutazione ambientale strategica

TAV. 1: CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Il sistema dei vincoli presenti nel territorio di Torri di Quartesolo restituisce l'immagine di un territorio con una presenza significativa di elementi sia di carattere ambientale sia legati alla presenza dell'uomo.

In particolare sono stati riportati:

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – corsi d'acqua

Il territorio di Torri è interessato dalla presenza di due corsi d'acqua di particolare rilevanza dal punto di vista paesaggistico, il Fiume Tesina e il Rio Tergola, vincolati per una fascia di 150 mt dal piede dell'argine esterno.

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – zone boscate

Benché ambito di pianura è presente in via Borsellino un bosco di pianura di natura antropica soggetto, per le sue caratteristiche, a vincolo paesaggistico di zona boscata.

Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 – classe 3

Torri è classificata come classe di rischio 3 in una scala con livello discendente di pericolosità che va da 1 a 4. Il grado 3 prevede comunque che la costruzione di nuovi edifici, nonché la ristrutturazione di quelli esistenti, siano realizzati utilizzando i criteri per l'edificazione antisismica.

Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004

I beni culturali sottoposti a tutela ai sensi del DL 42/2004, art. 10 e 12 sono:

1. Villa Da Porto-Rigon, provvedimento ministeriale del 23/05/1986
2. Villa Da Porto-Slaviero, provvedimento ministeriale del 18/06/1960
3. Asilo-Monumento ai Caduti di Marola, provvedimento del 16 luglio 2008

Sito di importanza comunitaria (IT3220040 - Bosco di Dueville)

Il SIC IT3220040- Bosco di Dueville coincidente con l'alveo del Fiume Tesina che taglia il territorio comunale da nord a sud-ovest.

Ambiti naturalistici di livello regionale

Il vincolo deriva da un'indicazione del PTRC vigente.

Centro storico

E' stato indicato in cartografia il perimetro di vincolo dall'Atlante dei Centri Storici del Veneto

Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I.

Fasce fluviali: classificate a grado di pericolosità P4, solo le aree comprese entro gli argini del fiume Tesina e del Tribolo
P1: la pericolosità moderata interessa un ambito molto esteso del territorio comunale lungo la direttrice est-ovest che identifica l'area storicamente interessata da alluvioni

P2: a pericolosità media sono i terreni posti simmetricamente lungo l'asta del Tesina in prossimità del capoluogo e in un'area più piccola a nord di Marola

P3: la pericolosità elevata tocca le aree più limitrofe al centro storico

Depuratore

Torri è dotato di una struttura per la depurazione delle acque posta al confine sud-ovest con Vicenza

Area a rischio di incidente rilevante

Rischio:

La ditta Unichimica srl per lo stoccaggio di prodotti chimici si configura come attività a Rischio di Incidente Rilevante ma gli effetti di un eventuale incidenza, dalle indagini condotte, sembrano limitati alle adiacenze del deposito

Idrografia

Il territorio è attraversato da due principali corsi d'acqua, il Tesina e il Tergola, e da un reticolo minori di canali di bonifica gestiti dai due consorzi, Pedemontano Brenta e Medio Astico Bacchiglione.

Viabilità/fasce di rispetto

La viabilità è un ossatura importante per il comune di Torri caratterizzata principalmente dagli assi autostradali A 4 e A13. Le fasce di rispetto del reticolo stradale sono rappresentate all'esterno del perimetro di centro abitato, ad esclusione di quelle autostradali.

Ferrovia/Fasce di rispetto

La ferrovia Venezia Milano taglia in maniera in due il territorio comunale da est a ovest. È prevista una fascia di inedificabilità di 30 mt lato per lato.

Corridoio TAV

Progetto infrastrutturale di livello europeo, la TAV intercetta l'asse ferroviario con un corridoio di ampiezza variabile (circa 200 metri).

Elettrodotto/Fasce di rispetto

Il territorio comunale è attraversato da una singola linea ad alta tensione

Metanodotto

Appartenente alla Snam Rete Gas, il metanodotto in oggetto interessa indicativamente l'area a nord del comune attraversandolo da est a ovest. La fascia di rispetto non è indicata e potrà essere precisata solo previo rilevamento sul campo.

Cimiteri/Fasce di rispetto

Torri di Q.lo è dotato di due strutture cimiteriali, la principale presso il capoluogo e una presso via Stradone in direzione.

Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Numerosi sono i siti che ospitano le antenne collocate sul territorio comunale. Si tratta di 15 impianti situati principalmente nel capoluogo e nella zona commerciale..

Allevamenti intensivi/Fasce di rispetto

Due allevamenti intensivi sono collocati nella zona agricola a sud a cavallo della Valdastico con una fascia di rispetto di circa 150 mt, mentre un terzo è situato in prossimità di via Stradone con fascia di rispetto di circa 200 mt.

Partendo dal presupposto che il vincolo definito dalla DGRV 856/12 per gli allevamenti intensivi è un vincolo dinamico, si specifica la necessità di demandare al Piano degli Interventi una nuova indagine di aggiornamento su tutti gli allevamenti che insistono sul territorio comunale di Torri di Quartesolo. La revisione dello stato aziendale, delle attività interessate e dei conseguenti punteggi previsti dalle tabelle così come riportate nella DGRV 856 del 15/05/2012 (che ha portato alle modifiche dell'art. 50 comma 1 lett. d) punto 5) della L.R. 11/2004), permetterà di definire la sussistenza del vincolo e le eventuali classi di appartenenza per ogni allevamento analizzato.

TAV. 2: CARTA DEI VALORI INDIVIDUATI DAL PAT (LE INVARIANTI)

Il concetto di invariante è stato interpretato come riconoscimento degli ambiti e degli elementi presenti nel territorio comunale nei quali le qualità ambientali, naturalistiche e paesaggistiche sono da tutelare in quanto esprimono il massimo valore all'interno del territorio.

La carta riconosce nel territorio di Torri di Quartesolo un sistema articolato di valori che vanno dal sistema ambientale e paesaggistico, caratterizzati dal fiume Tergola e ambiti di pregio agricolo, alla presenza del nucleo storico e delle valenze monumentali.

L'insieme dei valori è suddiviso, quindi per tematiche.

Invarianti di natura ambientale

Corsi d'acqua e specchi lacustri

Le principali valenze naturalistico/ambientali sono rappresentate dal fiume Tesina, dal Rio Tergola e dai tre sistemi lacustri localizzati a nord di Marola, in via Marconi e al confine su con Longare

Superficie boscata

Tre aree sono interessate da superfici boscate: un ambito golenale tra il fiume Tesina e il rio Caveggiara, un terreno agricolo in prossimità di via Italia Unita già salvaguardato dal PRG e un ambito lungo via Paolo Borsellino oggetto di un intervento di riforestazione da parte de comune.

Invarianti di natura paesaggistica

Paesaggio ad ambiti integri

Dalle indagini agronomiche sono state indicate tre aree meritevoli dal punto di vista paesaggistico caratterizzate da ambiti integri: l'area compresa tra il Tribolo e il Tesina, l'area ad est del Tergola, l'area agricola limitrofa al lago Marola.

Parco del Tesina

Progetto di notevole interesse è il Parco del Tesina pensato lungo tutta l'asta del fiume nel territorio di Torri. In tavola è rappresentata la parte già realizzata e attrezzata

Piste ciclopedonali

Tutto il territorio comunale è attraversato da una capillare rete di piste ciclopedonali, in parte già realizzate, legate sia alla fruizione delle aree di maggior pregio come gli ambiti agricolo e il fiume Tesina sia alla maggiore accessibilità e vivibilità del tessuto urbano residenziale

Invarianti di natura storico - monumentali

Centro Storico

Il centro storico del capoluogo comprende i principali edifici e manufatti di valore storico-monumentale, la piazza, le strutture amministrative, la chiesa parrocchiale.

Bene monumentale

Villa Da Porto-Rigon, Villa Da Porto-Slaviero, Asilo-Monumento ai Caduti di Marola

Ponte palladio

Edificio di interesse storico ambientale e ambito di tutela

Si tratta degli edifici e delle rispettive aree di pertinenza cui sono assegnati gradi di tutela da PRG vigente

Ville Venete

I due edifici in centro storico oggetto di vincolo monumentale sono classificati dall'IRVV come Ville Veneta ed in particolare Villa Da Porto-Slaviero è indicata dal PTCP come di particolare interesse provinciale.

Manufatto di archeologia industriale

Il PTCP individua l'ex-filanda di Lerino come un **manufatto di archeologia industriale**.

Contesto figurativo della villa di interesse provinciale

Il PTCP indica per la Villa Da Porto-Slaviero un contesto figurativo che interessa l'area libera retrostante la villa stessa fino alla ferrovia. Sebbene non ci siano altre Ville di interesse provinciale, sul territorio di Torri ricade il contesto figurativo di Villa Palladiana Chiericati di Grumolo delle Abbadesse.

Ambito a prevalente funzione agricolo - produttiva

TAV. 3: CARTA DELLA FRAGILITÀ TERRITORIALE

La carta delle fragilità del PAT sintetizza le principali situazioni di pericolosità e vulnerabilità del territorio attraverso la **compatibilità geologica** definendo il livello di idoneità geologica in rapporto alle possibili vocazioni urbanistiche del territorio stesso.

Compatibilità geologica

Area idonea

Risulta idoneo all'utilizzazione urbanistica circa il 32 % del territorio comunale. Si tratta in genere di aree caratterizzate da terreni con qualità meccaniche buone, con drenaggio buono ed assenza di allagamenti storici. La falda risulta compresa tra 1 e 2 m. Le aree idonee prevalgono nelle fasce centrale ed orientale del comune.

Area idonea a condizione

Circa il 63 % del territorio comunale ricade nell'area idonea a condizione. In questa classe sono inserite le zone caratterizzate da terreni dalle caratteristiche geotecniche mediocri o scadenti, le zone soggette o potenzialmente soggette a periodici allagamenti o a ristagno idrico in caso di eventi meteorici intensi e le aree perimetrali alle zone non idonee, quali alvei fluviali e specchi lacustri delle ex cave.

Area non idonea

In questa classe sono compresi gli alvei del fiume Tesina e della Roggia Tribolo e la loro area di divagazione all'interno degli argini, per un totale di circa il 5% del territorio comunale. Sono comprese poi le aree interessate dagli specchi d'acqua delle ex cave, tra cui la cava Marola; le zone di scavo o le cave superficiali estinte attualmente utilizzate per scopi agrari, dove il notevole rimaneggiamento del terreno durante l'esercizio ha determinato un peggioramento delle qualità geotecniche e dove spesso manca ogni informazione geotecnico e idrogeologico sulla sistemazione finale che garantisca la stabilità geotecnica del sito.

La non idoneità degli alvei fluviali e dei loro argini è legata al rischio idraulico implicito in qualsiasi azione di una certa entità che non sia mirata alla manutenzione e alla salvaguardia dei corpi arginali.

La non idoneità delle ex cave è legata al pericolo di allagamenti che esse possono indurre nelle zone circostanti per innalzamento della falda freatica che comunemente intercettano; esse inoltre sono punti di possibile inquinamento della falda superficiale per veicolazione di sostanze inquinanti se accidentalmente sversate in esse.

Infine, la loro non idoneità è legata a possibili problemi geotecnici di stabilità delle sponde e di cedimenti.

Aree soggette a dissesto idrogeologico

Area esondabile o a ristagno idrico

Sono le aree di dissesto idrogeologico soggette a periodiche esondazioni o a ristagno idrico e le aree, coincidenti con gli specchi d'acqua delle ex cave, che potrebbero avere scarpate instabili.

Il P.A.I. segnala due aree con pericolosità elevata P3 lungo l'alveo del fiume Tesina, sia in destra che in sinistra, in corrispondenza dell'abitato di Torri di Quartesolo, nell'intorno del ponte della strada statale n. 11 padana superiore.

Altre due aree con pericolosità media P2 sono segnalate all'esterno delle zone P3, quindi sempre sia in destra che in sinistra Tesina, che coinvolgono gran parte dell'abitato di Torri di Quartesolo lungo il corso d'acqua.

Oltre alle aree segnalate dal PAI, sono state inserite nella classe di dissesto idrogeologico le zone a differenti gradi di rischio idraulico (R1 basso, R2 medio e R3 elevato) delimitate nel PTCP, le aree storicamente allagate perimetrare dai Consorzi di Bonifica competenti e altre aree potenzialmente allagabili derivanti da uno studio idraulico per la sistemazione del fiume Tesina

Scarpate di cava

Zone tutelate

Corsi d'acqua e specchi lacustri

Rete dei principali corsi d'acqua del territorio comunale

Aree di interesse storico, ambientale e artistico

Beni monumentali ed edifici soggetti a gradi di tutela

Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna (SIC)

Aree appartenenti alla Rete Natura 2000, denominata SIC IT3220040- Bosco di Dueville

TAV. 4: CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ. AZIONI

Azioni strategiche

Area di urbanizzazione consolidata

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico dell'edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Tali ambiti comprendono anche le aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate ai fini edificatori senza consumare superficie agricola, quindi senza uscire dal limite dimensionale dato dal rapporto tra SAU e STC. Sono invece esclusi dal perimetro della urbanizzazione consolidata, gli ambiti già destinati dal PRG a PUA, per i quali lo strumento urbanistico attuativo non risulta vigente alla data di stesura del PAT.

Edificazione diffusa

La zona agricola di Torri di Quartesolo comprende alcuni nuclei prevalentemente residenziali che, pur non presentando caratteristiche tali da poter essere considerati come urbanizzazione consolidata, sono caratterizzati da una presenza edificata di una certa densità, da edificazione diffusa ma non in contrasto con l'uso agricolo del territorio.

Area di ristrutturazione urbana

Ambiti per il quale si rende necessario un intervento di ristrutturazione urbanistica e/o di ridisegno urbano al fine di ricondurre l'esistente a un assetto coerente al contesto paesaggistico e migliorativo della situazione preesistente (Art. 46 PTCP).

Aree strutturali di intervento

Ambiti significativi del territorio comunale per il quale si ritiene opportuno delimitare il perimetro dell'ambito interessato e le modalità di attuazione.

Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza

Il PAT conferma le previsioni già contenute nel PRG per quanto riguarda i principali servizi già realizzati (ad esempio: le aree del centro di Torri, Marola e Lerino e il palazzetto dello sport nella zona del centro commerciale). Inoltre conferma le previsioni nell'ambito del Campus delle Acque Verdi.

Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza di progetto

In alternativa a quanto previsto all'interno del Campus, il PI può attivare un ambito in zona Chiesetta, tra via Borsellino, via Cantarane e la SR 11 nel quale realizzare i servizi pubblici o di interesse pubblico necessari a completare la dotazione di impianti sportivi del territorio comunale

Limiti fisici all'espansione

Al fine di evitare la compromissione di aree ed ambiti di particolare interesse, il PAT individua nella tav. 4 i limiti fisici degli insediamenti oltre i quali nessuna nuova edificazione è consentita, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, o di fragilità di diversa natura.

Linee preferenziali di sviluppo

Il PAT indica nella tav. 4 le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato (residenziale, per servizi, etc.). L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal PI, desumendoli dal dimensionamento degli ATO.

Viabilità di progetto

Ai fini del completamento e del potenziamento dei collegamenti che interessano il territorio comunale, il PAT prevede una serie di interventi da definirsi specificamente all'interno del PI

Sistema delle Tangenziali Venete

Il PAT riporta a titolo indicativo anche il sedime occupato dalle Tangenziali Venete, l'ambito così individuato non ha valore nessun valore conformativo.

Percorso ciclopedonale esistenti

Percorso ciclopedonale di progetto

Il PAT indica la rete delle piste ciclabili ricreative e urbane esistente e i tracciati integrativi che preferibilmente dovranno essere individuati in modo preciso dal PI o da uno specifico progetto

Valori e tutele

Centro storico

Il PAT individua il perimetro del centro storico di Torri. L'obiettivo è la tutela degli elementi storici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione dell'insieme.

Bene monumentale

Edificio di interesse storico ambientale e pertinenze scoperte da tutelare

Villa Veneta

Villa Veneta di particolare interesse provinciale

Manufatto di archeologia industriale

Il PAT tutela le ville, le chiese, i complessi monumentali presenti nel territorio comunale anche al di fuori del centro storico. Il PAT recepisce e fa propria l'individuazione delle ville venete di interesse provinciale contenuta nel PTCP

Contesto figurativo di interesse provinciale

Il PAT riporta i contesti figurativi delle Ville Venete di interesse provinciale ai sensi dell'art. 46 del PTCP.

Ambiti di mitigazione

Trattasi di zone agricole poste o interposte tra i perimetri fisici dell'edificazione, con lo scopo di sottoporle a particolare tutela e per creare aree tampone di connessione naturalistica

Ambito di laminazione

Il PAT conferma il progetto di realizzazione del bacino di laminazione a ovest del Tesina

Area centrali - core area

coincidono con aree già sottoposte o da sottoporre a tutela, ove sono presenti biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi di terra e di mare che si caratterizzano per l'alto contenuto in naturalità

Area di connessione naturalistica - buffer zone

hanno la funzione di evitare situazioni critiche che possono crearsi fra i nodi, i corridoi ecologici in caso di contatto diretto con fattori significativi di pressione antropica quali i centri abitati

Corridoio ecologico primario

Corridoio ecologico secondario - area

Corridoio ecologico secondario - linea

elemento lineare a struttura naturale superiore della matrice in cui è collocato

Isola ad elevata naturalità - stepping stone

rappresentano delle aree naturali minori dove gli organismi sostano e si rifugiano in modo temporaneo durante i loro spostamenti lungo delle ideali linee di passaggio

Barriere

Alcuni elementi paesistici, localizzati, di forma lineare o a carattere "diffuso", possono mostrare una scarsa o nulla idoneità ecologica impedendo, parzialmente o del tutto, le dinamiche individuali di determinate specie e agendo così da barriera parziale o totale

Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogene - A.T.O.

Torri , Lerino – Marola, Centro Commerciale, Tergola

Il PAT individua nel territorio comunale quattro Ambiti Territoriali Omogenei (d'ora in poi denominati ATO), identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi

8. IL CAMPUS DELLE ACQUE VERDI

Il progetto dovrà evitare di essere una parte di città o una occupazione estesa di ambiti agricoli, ma un modello di insediamento che mette assieme la propensione per la casa unifamiliare che è tipica delle nostre zone, le esigenze di privacy, ma anche la sempre più pressante esigenza di ridurre il consumo di suolo e di costruire modelli abitativi che garantiscano la tranquillità e la sicurezza.

Nella logica di recuperare un modello di vita che sta tra l'agricolo e l'urbano, il progetto dovrà concepire sistemi residenziali concentrati e integrati che garantiscono però alcuni dei benefici spesso sono ricercati nei sistemi insediativi diffusi. Abitare secondo un modello che non è quello della periferia della città, ma quello che solo gli ambiti meno densi e comunque vicini ai servizi e ai centri urbani possono offrire. In una logica di mercato in cui la capacità di investimento e di acquisto della casa si va riducendo, ogni luogo deve proporsi e valorizzarsi per le proprie peculiarità cercando l'originalità piuttosto che la simulazione.

Il centro potrebbe diventare un punto di riferimento per tutta la provincia di Vicenza e non solo, in quanto le attività che vi si insedieranno puntano ad offrire servizi di alta qualità nell'ambito di ogni settore specifico.

Inserito all'interno del Parco del Tesina area di grande valore ambientale ad essa dovrà integrarsi attraverso la rete dei percorsi ciclabili e dei percorsi vita.

Al suo interno potranno trovare ospitalità: aree attrezzate per lo sport, piscina coperta, aree relax con sauna, bagno turco e idromassaggio, area videogames, il bar e ristorante e l'area nursery per accogliere bambini più piccoli finché i genitori usufruiscono delle diverse attività, il centro benessere e l'area esterna con piscina estiva, il tennis, il beach tennis e beach volley, il calcetto

9. LA PIAZZA LINEARE DI LERINO

Il PAT individua l'opportunità di un progetto di riqualificazione del centro di Lerino a partire dalla nuova perimetrazione dell'ambito C2 (nel PAT AS2).

L'idea è quella di rafforzare il concetto di piazza lineare rappresentato dall'ultimo tratto di via delle Altire dove si affacciano alcune attività pubbliche e alcune presenze storiche. Con un ridisegno degli spazi aperti, la strada potrebbe assumere una dimensione molto più ampia e articolata recuperando al suo interno spazi per la sosta delle auto e pedonale. Sarebbe uno spazio pubblico facilmente collegabile attraverso percorsi pedonali e ciclabili al contesto edificato e al Tergola.

La nuova area residenziale e il recupero degli edifici storici adiacenti dovrà avere un disegno delle strade tale da consentire una viabilità di accesso alla via Camisana alternativa a via Altire che potrebbe anche, in occasioni particolari, essere chiusa al traffico.

Nel contesto del ridisegno delle aree di trasformazione il PI con una specifica scheda normativa potrà indicare assetti diversi tenendo conto della priorità nel recupero della piazza centrale.

10. IL DIMENSIONAMENTO

Analisi e verifica del dimensionamento del PAT per i singoli ATO.

La ricognizione riassume la verifica delle aree del PRG già trasformate e non ancora edificate. Le aree prese in considerazione sono così ripartite:

- la voce A: **LOTTE LIBERI IN ZONE DI COMPLETAMENTO**
comprende i lotti liberi sia in ambito residenziale che produttivo di dimensioni consistenti (oltre 600 mq) che il PRG vigente inserisce in zone di tipo A, B, C, D non soggette a strumento attuativo;
- la voce B: **LOTTE LIBERI IN PIANI ATTUATIVI VIGENTI**
comprende i lotti liberi sia in ambito residenziale che produttivo compresi all'interno di ambiti soggetti a strumento urbanistico attuativo già convenzionato ma non completato in tutto o in parte;
- la voce A+B: **TESSUTO CONSOLIDATO**
è la somma delle due voci precedenti e corrisponde in tavola 4 alle zone che hanno il retino denominato *aree di urbanizzazione consolidata*.
- la voce C: **PIANI ATTUATIVI PREVISTI DAL PRG**
comprende le aree soggette dal PRG vigente a strumento urbanistico attuativo compatibili con il PAT e per le quali non è ancora stato avviato il procedimento di pianificazione attuativa;
- la voce A+B+C: **RESIDUO DI PRG**
è la somma dei lotti liberi, dei piani attuativi vigenti e non completati e di quelli previsti e non ancora attuati. In definitiva sono riportate tutte le previsioni del PRG vigente che il PAT eredita e che non sono in contrasto con il PAT stesso.
- la voce D: **AREE DI TRASFORMAZIONE PAT**
comprende i nuovi volumi o superfici che il PAT potrà attivare e sono compresi:
 - gli ambiti individuati come area strutturale
 - gli ambiti interessati dalle linee di espansione (con riferimento a una superficie e un indice ipotetici)
 - la quantificazione degli ampliamenti volumetrici negli ambiti di edilizia diffusa a partire dal numero di edifici compresi nel perimetro.
- la voce C+D: **NUOVI VOLUMI PAT**
è la somma dei piani attuativi previsti dal PRG ma non ancora convenzionati e delle aree inserite dal PAT. Questa quantità rappresenta il dimensionamento di ciascun ATO secondo gli indirizzi stabiliti dalla LR 11/04.
- nelle colonne **AREE RESIDENZIALI**
sono riportate:
 - la superficie territoriale interessata dalla zona residenziale;
 - la quota di area che dovrà essere ceduta a titolo perequativo o per atterraggio di crediti edilizi, con riferimento alle aree di nuova trasformazione del PAT, mentre per quelle previste dal PRG si fa riferimento alle norme del PRG stesso;
 - il volume residenziale massimo previsto calcolato come volume urbanistico teorico nel caso degli ambiti già inseriti dal PRG (l'indice di PRG è mq/mq è stato quindi

calcolato un volume virtuale pari alla superficie utile x un'altezza teorica di 3 metri) e con un indice medio presunto per le nuove aree;

- gli abitanti teorici sono calcolati a partire dal volume massimo realizzabile/150 metri cubi.
- nella colonna **AREE PRODUTTIVE**
è riportata la superficie coperta massima in relazione alle aree previste.
- nelle colonne **AMBITI DIFFUSI**
sono riportate:
 - il volume massimo consentito in relazione al numero degli edifici presenti e a una valutazione sulla effettiva capacità di inserimento dei nuovi volumi nel rispetto dei criteri di contenimento del carico urbanistico fissati dalle norme del PAT.;
 - gli abitanti teorici sono calcolati a partire dal volume massimo realizzabile/150 metri cubi.
- nella colonna **CREDITI**
sono riportati:
 - gli abitanti teorici, calcolati a partire dal volume massimo realizzabile/150 metri cubi, che sono generati dal trasferimento di crediti edilizi e, quindi, non costituiscono incremento del numero complessivo degli abitanti teorici previsti.

ATO 1 TORRI		AREE RESIDENZIALI				AREE PRODUTTIVE	AMBITI DIFFUSI		
		SUPERFICIE	CESSIONE DOTAZIONI URBANISTICHE O CREDITI	VOLUME RESIDENZIALE	AB/TEORICI	SUP COPERTA	VOLUME	AB/TEORICI	CREDITI
A	LOTTE LIBERI IN ZONE DI COMPLETAMENTO	21.908	-	25.787	172	12.257	-	-	-
B	LOTTE LIBERI IN PIANI ATTUATIVI VIGENTI	14.460	-	13.166	88	5.539	-	-	-
A+B	TESSUTO CONSOLIDATO	36.368	-	38.953	260	17.796	-	-	-
C	PIANI ATTUATIVI PREVISTI DAL PRG	209.781	-	124.590	659	4.099	-	-	-
A+B+C	RESIDUO PRG	246.149	-	163.543	918	21.895	-	-	-
D	AREE DI TRASFORMAZIONE PAT	121.858	47.417	64.016	427	-	-	-	195
C+D	NUOVI VOLUMI PAT	331.639	47.417	188.606	1.085	4.099	-	-	195

ATO 2 LERINO MAROLA		AREE RESIDENZIALI				AREE PRODUTTIVE	AMBITI DIFFUSI		
		SUPERFICI E	CESSIONE DOTAZIONI URBANISTICHE O CREDITI	VOLUME RESIDENZIA LE	AB/TEORICI	SUP COPERTA	VOLUME	AB/TEORICI	CREDITI

LERINO

A	LOTTE LIBERI IN ZONE DI COMPLETAMENTO	27.519	-	33.023	220	-	-	-	-
B	LOTTE LIBERI IN PIANI ATTUATIVI VIGENTI	34.429	-	102.075	681	-	-	-	-
A+B	TESSUTO CONSOLIDATO	61.948	-	135.098	901	-	-	-	-
C	PIANI ATTUATIVI PREVISTI DAL PRG	28.298	-	20.434	136	-	-	-	-
A+B+C	RESIDUO PRG	90.246		155.532	1.037				
D	AREE DI TRASFORMAZ.PAT	14.024	-	2.000	13	-	-	-	-
C+D	NUOVI VOLUMI PAT	42.322	-	22.434	150	-	-	-	-

MAROLA

A	LOTTE LIBERI IN ZONE DI COMPLETAMENTO	19.552	-	23.462	156	-	-	-	-
B	LOTTE LIBERI IN PIANI ATTUATIVI VIGENTI	21.423	-	12.854	-	-	-	-	-
A+B	TESSUTO CONSOLIDATO	40.975	-	36.316	156				
C	PIANI ATTUATIVI PREVISTI DAL PRG	19.340	-	14.505	97	-	-	-	-
A+B+C	RESIDUO PRG	60.315		50.821	253				
D	AREE DI TRASFORMAZ. PAT	22.604	22.604	22.604	-	-	-	-	151
C+D	NUOVI VOLUMI PAT	41.944	22.604	37.109	97				151

TOTALE ATO 2

A	LOTTE LIBERI IN ZONE DI COMPLETAMENTO	47.071	-	56.485	377	-	-	-	-
B	LOTTE LIBERI IN PIANI ATTUATIVI VIGENTI	55.852	-	114.929	681	-	-	-	-
A+B	TESSUTO CONSOLIDATO	102.923	-	171.414	1.057	-	-	-	-
C	PIANI ATTUATIVI PREVISTI DAL PRG	47.638	-	34.939	233	-	-	-	-
A+B+C	RESIDUO PRG	150.561		206.353	1.290				
D	AREE DI TRASFORMAZ. PAT	36.628	22.604	24.604	13	-	-	-	151
C+D	NUOVI VOLUMI PAT	84.266	22.604	59.543	246				151

ATO 3 COMMERCIALE		AREE RESIDENZIALI				AREE PRODUTTIVE	AMBITI DIFFUSI		
		SUPERFICIE	CESSIONE DOTAZIONI URBANISTICHE O CREDITI	VOLUME RESIDENZIALE	AB/TEORICI	SUP COPERTA	VOLUME	AB/TEORICI	CREDITI
A	LOTTE LIBERI IN ZONE DI COMPLETAMENTO	-	-	-	-	-	-	-	-
B	LOTTE LIBERI IN PIANI ATTUATIVI VIGENTI	-	-	-	-	19.620	-	-	-
A+B	TESSUTO CONSOLIDATO	-	-	-	-	19.620	-	-	-
C	PIANI ATTUATIVI PREVISTI DAL PRG	-	-	-	-	-	-	-	-
A+B+C	RESIDUO PRG					19.620			
D	AREE DI TRASFORMAZIONE PAT	-	-	-	-	-	6.615	44	-
C+D	NUOVI VOLUMI PAT	-	-	-	-	-	6.615	44	-

ATO 4 TERGOLA		AREE RESIDENZIALI				AREE PRODUTTIVE	AMBITI DIFFUSI		
		SUPERFICIE	CESSIONE DOTAZIONI URBANISTICHE O CREDITI	VOLUME RESIDENZIALE	AB/TEORICI	SUP COPERTA	VOLUME	AB/TEORICI	CREDITI
A	LOTTE LIBERI IN ZONE DI COMPLETAMENTO	6.116	-	5.504	37	-	-	-	-
B	LOTTE LIBERI IN PIANI ATTUATIVI VIGENTI	-	-	-	-	-	-	-	-
A+B	TESSUTO CONSOLIDATO	6.116	-	5.504	37	-	-	-	-
C	PIANI ATTUATIVI PREVISTI DAL PRG	-	-	-	-	-	-	-	-
A+B+C	RESIDUO PRG	6.116		5.504	37				
D	AREE DI TRASFORMAZIONE PAT	-	-	-	-	-	14.490	97	-
C+D	NUOVI VOLUMI PAT	-	-	-	-	-	14.490	97	-

In sintesi, il residuo di PRG può ospitare ancora **2245 abitanti teorici**, il PAT ne inserisce di nuovi per un totale di **927** nelle zone urbane di cui **141** negli ambiti diffusi e **346** nelle zone destinate all'atterraggio di crediti edilizi, quindi, di fatto, l'incremento del carico urbanistico è molto contenuto.

	AREE RESIDENZIALI			AREE PRODUTTIVE	AMBITI DIFFUSI		CREDITI	CESSIONE DOTAZIONI URBANISTICHE O CREDITI	TOTALE ABITANTI TEORICI
	SUP.	VOLUME RESIDENZIALE	AB/TEORICI	SUP COPERTA	VOLUME	AB/TEORICI	AB/TEORICI		
ATO 1 TORRI									
RESIDUO PRG	246.149	163.543	918	21.895	-	-	-	-	918
PAT	121.858	64.016	427	-	-	-	195	47.417	622
ATO 2 LERINO MAROLA									
RESIDUO PRG	150.561	206.353	1.290						1.290
PAT	36.628	24.604	13				151	22.604	164
ATO 3 CENTRO COMMERCIALE									
RESIDUO PRG				19.620	-				
PAT					6.615	44			44
ATO 4 TERGOLA									
RESIDUO PRG	6.116	5.504	37						37
PAT					14.490	97			97
TOTALE									
RESIDUO PRG	402.826	375.401	2.245	41.515					2.245
PAT	158.486	88.620	440		21.105	141	346	70.021	927

DISTRIBUZIONE INCREMENTO ABITANTI TEORICI PER CENTRI ABITATI PRINCIPALI									
RESIDUO PRG			NUOVE AREE PAT			TOTALE			
TORRI	918	41%	TORRI	622	67%	TORRI	1541	49%	
LERINO	1037	46%	LERINO	13	1%	LERINO	1050	33%	
MAROLA	253	11%	MAROLA	151	16%	MAROLA	404	13%	
TOT.CENTRI		98%	TOT.CENTRO		85%	TOT.CENTRI		94%	
AB.TEORICI COMPL.	2245		AB.TEORICI COMPL.	927		AB.TEORICI COMPL.	3172		

Infine nelle norme di attuazione del PAT sarà riportato il dimensionamento urbanistico complessivo seguendo le indicazioni della legge regionale, in forma sintetica rispetto alle tabelle precedenti e con le precisazioni e le flessibilità contenute nelle norme stesse.

ATO	AREE RESIDENZIALI		AREE PRODUTTIVE	AMBITI DIFFUSI		CREDITI	CESSIONE DOTAZIONI URBANISTICHE O CREDITI
	VOLUME RESIDENZIALE	AB/TEORICI	SUP COPERTA	VOLUME	AB/TEORICI	AB/TEORICI	SUPERFICIE
ATO 1 TORRI							
TESSUTO CONSOLIDATO	38.953	260	17.796	-	-	-	-
NUOVI VOLUMI PAT	187.608	1.085	4.099		-	195	47.417
	226.561	1.345	21.895			195	47.417
ATO 2 LERINO MAROLA							
TESSUTO CONSOLIDATO	171.414	1.057	-	-	-	-	-
NUOVI VOLUMI PAT	59.543	246				151	22.604
	230.957	1.303				151	22.604
ATO 3 CENTRO COMMERCIALE							
TESSUTO CONSOLIDATO	-	-	19.620	-	-	-	-
NUOVI VOLUMI PAT				6.615	44		
			19.620	6.615	44		
ATO 4 TERGOLA							
TESSUTO CONSOLIDATO	5.504	37					
NUOVI VOLUMI PAT				14.490	97		
	5.504	37		14.490	97		
TOTALE INTERO TERRITORIO COMUNALE	463.023	2.685	41.515	21.105	141	346	70.021

11. ALLEGATO: EDIFICAZIONE DIFFUSA

Gli ambiti di edificazione diffusa individuati nella tavola di progetto n. 4 – Carta della Trasformabilità corrispondono agli aggregati edilizi sorti in zona periurbana o rurale che non hanno un rapporto di diretta funzionalità ai fondi agricoli.

L'urbanizzazione diffusa è caratterizzata da:

- edificazione lineare discontinua lungo i tracciati stradali ed in diretto rapporto con questi, in cui i processi di trasformazione non hanno originato insediamenti chiaramente riconoscibili per dimensione e grado di urbanizzazione della struttura urbana;
- aggregazioni edilizie isolate, servite dalla viabilità e dai principali sottoservizi, a destinazione prevalentemente non agricola;

Le trasformazioni edilizie e le residue potenzialità edificatorie si attuano a mezzo di intervento edilizio diretto, nel rispetto degli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione stabiliti dal PAT ed in coerenza con i limiti quantitativi fissati nella disciplina del singolo ATO.

Il PI disciplina gli interventi ammessi e li condiziona ad azioni di miglioramento del contesto insediativo con le seguenti finalità:

- integrazione delle opere di urbanizzazione carenti o mancanti;
- eventuale integrazione dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- riordino e riqualificazione delle aree di pertinenza;
- sistemazione e messa in sicurezza degli accessi diretti dalla strada;
- estensione della rete dei percorsi pedonali e ciclabili, da connettere a quelli individuati nel territorio aperto;
- ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo, adeguandolo al contesto ambientale, a mezzo dell'utilizzo di sistemazioni e buffer a verde;
- mitigazione delle situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di funzioni differenti.

Nelle norme del PAT sono contenute le indicazioni per gli interventi ammessi nella logica di rispondere a limitate esigenze di ampliamento degli edifici esistenti evitando di generare una consistente domanda di nuove abitazioni che andrebbe a discapito della politica di rafforzamento dei centri che promuove il PAT.

12. ALLEGATO: CRITERI PER L'INCENTIVAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ ARCHITETTONICA

Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico, il PI deve specificare i seguenti indirizzi:

nella progettazione degli insediamenti vanno utilizzate barriere vegetali, pavimentazioni su grigliati erbosi, tetti verdi, al fine di limitare la diffusione delle polveri sottili;

la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici;

negli impianti tecnologici degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera;

Nei nuovi insediamenti gli elettrodotti vanno interrati e solo quando questo non sia possibile vanno assicurate fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico. Per garantire la minimizzazione degli impatti acustici sulla popolazione, in fase di localizzazione degli insediamenti all'interno degli ambiti, il PI deve assicurare che i nuovi insediamenti produttivi si collochino ad una distanza adeguata sulla base del tipo di attività e della morfologia del terreno dai nuovi ambiti di espansione residenziale.

All'interno di ambiti di trasformazione o riqualificazione per i quali la VAS o la zonizzazione acustica segnalino situazioni di incompatibilità, in fase di pianificazione attuativa, deve essere garantita la realizzazione di fasce a verde piantumato di mitigazione e ambientazione nei 20 mt di prossimità alle funzioni incompatibili.

La pianificazione attuativa di ambiti da trasformare e riqualificare, deve essere accompagnata da una documentazione previsionale del clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, tenendo conto anche delle infrastrutture per la mobilità interne o esterne al comparto attuativo. Per il benessere acustico sia indoor che outdoor di dovrà tener conto di quanto stabilito dpcm 5-12-1997 aggiornato alle recenti disposizioni stabilite delle norme UNI EN ISO 717 "Acustica - Valutazione dell'isolamento acustico in edifici e di elementi di edificio" che si articola in Parte 1 "Isolamento acustico per via aerea" e Parte 2 "Isolamento del rumore di calpestio".

Nella progettazione degli insediamenti si dovrà perseguire il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento e localizzazione degli usi e degli edifici.

Gli interventi di mitigazione, quali ad esempio i terrapieni integrati da impianti vegetali o le eventuali barriere, dovranno in ogni caso essere adeguatamente progettati dal punto di vista dell'inserimento architettonico paesaggistico e realizzati prima dell'utilizzazione degli insediamenti.