



Elaborato

2

Scala

Relazione di Progetto

Approvato in Conferenza di Servizi in data

PROVINCIA DI VICENZA
Settore Urbanistica

COMUNE DI MONTEGALDA
Il Sindaco

Il Responsabile Ufficio Tecnico

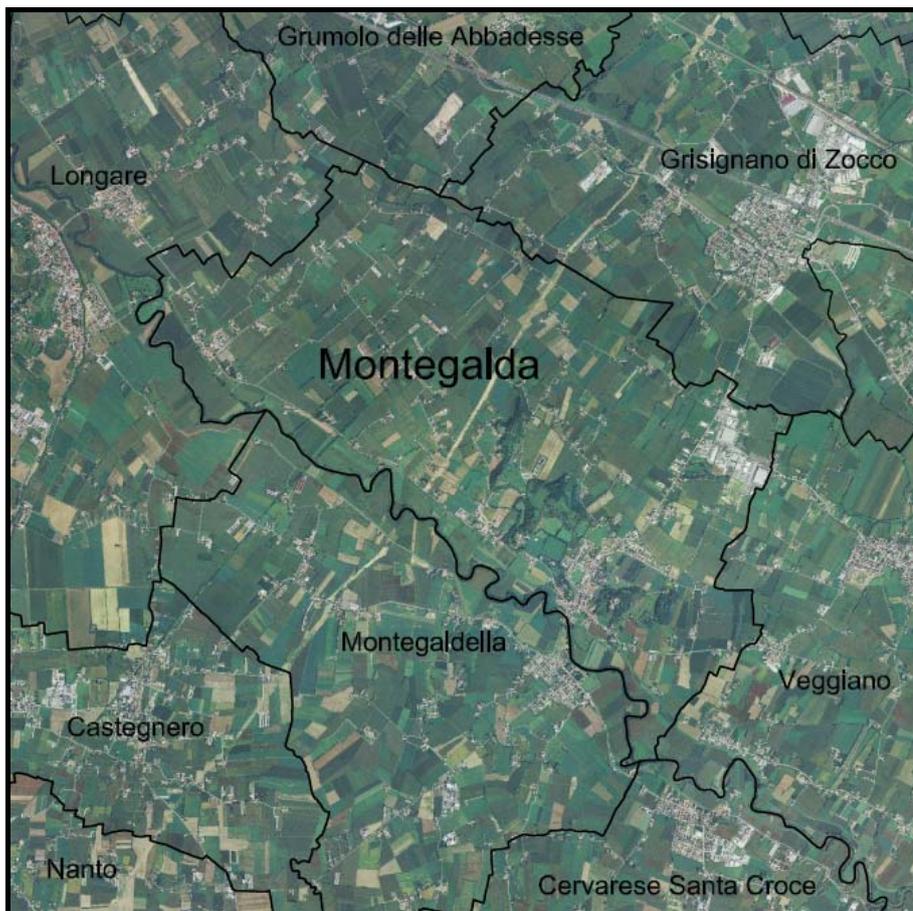
IL PROGETTISTA

Dott. Pian.Terr.le Alice Zanella
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
ARCHITETTURA E URBANISTICA
Via Vittime delle Foibe, 74/6
Noventa Vicentina (VI)
Tel. 0444 787040 – Fax 0444 787326
info@studiozanella.it

**ANALISI AGRONOMICHE ED
AMBIENTALI – CALCOLO SAU e SAT**
Dott. Agr. Gino Benincà
Dott. Agr. Pierluigi Martorana
Dott. P.a. Giacomo De
Franceschi

**ANALISI GEOLOGICHE E
COMPATIBILITA' IDRAULICA**
dott. geol. Gino Borella

RAPPORTO AMB. – V.A.S.
Dott. Antonio Buggin
Arch. Loretta Scarabello



INDICE

1.	SCELTE STRATEGICHE, AZIONI ED ELABORATI DEL P.A.T.	5
1.1	Sistema Naturalistico – Ambientale e Difesa del suolo	5
1.1.1	Analisi sintetica stato di fatto	5
1.1.2	Scelte strategiche e Azioni di Piano	5
1.2	Sistema storico – monumentale	10
1.2.1	Analisi sintetica stato di fatto	10
1.2.2	Scelte strategiche e Azioni di Piano	12
1.3	Sistema insediativo e centri storici	13
1.3.1	Analisi sintetica stato di fatto	13
1.3.2	Scelte strategiche e Azioni di Piano	13
1.4	Sistema Produttivo	17
1.4.1	Analisi sintetica stato di fatto	17
1.4.2	Scelte strategiche e Azioni di Piano	19
1.5	Sistema turistico.....	21
1.5.1	Analisi sintetica stato di fatto	21
1.5.2	Scelte strategiche e Azioni di Piano	21
1.6	Sistema dei Servizi	22
1.6.1	Analisi sintetica stato di fatto	22
1.6.2	Scelte strategiche e Azioni di Piano	24
1.7	Sistema della Viabilità	25
1.7.1	Analisi sintetica stato di fatto - Viabilità stradale	25
1.7.2	Analisi sintetica stato di fatto - Percorsi e sentieri di interesse naturalistico – ambientale	26
1.7.3	Scelte strategiche e Azioni di Piano	26
1.8	Obiettivi strategici – Linee guida di interesse strategico.....	29
1.8.1	Scelte strategiche e Azioni di Piano	29
2.	DIMENSIONAMENTO PRELIMINARE PER IL DECENNIO 2013 – 2022	31
2.1	RESIDENZA - Prime ipotesi sul fabbisogno abitativo nel decennio 2013 – 2022.....	31
2.1.1	Premessa.....	31
2.1.2	Fabbisogno abitativo di P.A.T.	32
2.1.3	Fabbisogno di volume abitativo - nuove costruzioni.....	34
2.2	Fabbisogno abitativo del Comune di Montegalda.....	38
2.2.1	Incremento della popolazione residente.....	38
2.2.2	Dimensionamento e localizzazione degli insediamenti residenziali per Montegalda	41
2.2.3	Fabbisogno volumetrico abitativo di P.A.T. e <i>Programmato di PRG</i>	41

2.3 FABBISOGNO COMPLESSIVO DI VOLUME DA DESTINARE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE INTEGRATA PER IL DECENNIO 2013-2022	43
3. ATTIVITA' PRODUTTIVE.....	44
3.1 Sistema insediativo produttivo da P.T.C.P.....	44
3.2 Fabbisogno di nuovi spazi per attività produttive	49
4. CALCOLO DELLA S.A.U. E UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA.....	51

1. SCELTE STRATEGICHE, AZIONI ED ELABORATI DEL P.A.T.

Qui di seguito si esplicano le **scelte strategiche e gli obiettivi che hanno presieduto il PAT** e le **azioni di Piano** distinti nei diversi tematismi di pianificazione e in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche, facendo una sintetica analisi dello stato di fatto del territorio relativamente al sistema trattato.

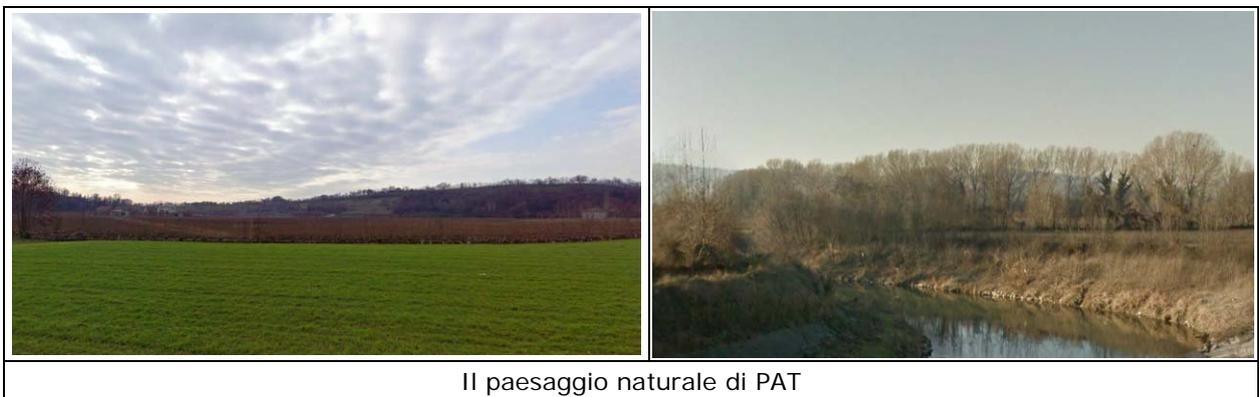
Per una maggiore trattazione delle analisi sintetiche qui di seguito esposte si rimanda alla Relazione Tecnica e agli Studi specialistici di cui al Quadro Conoscitivo.

1.1 *Sistema Naturalistico – Ambientale e Difesa del suolo*

1.1.1 **Analisi sintetica stato di fatto**

Il territorio del PAT è caratterizzato sinteticamente dai seguenti aspetti di interesse naturalistico – ambientale e geologico:

- **zona di pianura:** caratterizzata da agricoltura di tipo estensivo, che si sviluppa in sistemi particellari colturali di media ed elevata estensione, caratterizzati da colture a medio reddito, quali mais, frumento, soia, orzo;
- **zona collinare:** di rilevante interesse ambientale, caratterizzata da un alto livello di naturalità, dato da una ricca e variegata fauna e diversificata vegetazione e da un basso grado di antropizzazione e urbanizzazione. È in corrispondenza delle piccole alture che si possono trovare superfici occupate da arbusteti, quercu-carpineti ed ostriu-querceti, formazioni antropogene residuali di castagno.
Nelle porzioni collinari si possono trovare alcune coltivazioni poliennali, quali quelle a vigneto o a oliveto. Nei terreni marginali, a maggiore pendenza troviamo boschi trattati a ceduo o abbandonati alla libera evoluzione. Sono presenti altresì prati ruderali non sfalciati;
- elemento idrografico importante è il **fiume Bacchiglione**: è il più rilevante tra i fiumi di risorgiva, nasce nella ristretta fascia situata nella zona di passaggio tra la bassa pianura alluvionale e la parte alta della pianura veneta. Lungo il corso del fiume sono presenti tratti con vegetazione ripariale rappresentati da popolazioni di Pioppo nero e salici bianchi;
- il territorio è visitabile anche mediante **numerosi sentieri di interesse naturalistico – ambientale**.



Il paesaggio naturale di PAT

1.1.2 **Scelte strategiche e Azioni di Piano**

Qui di seguito in forma matriciale si espongono sinteticamente gli obiettivi, le scelte strategiche e le azioni del P.A.T. e in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche.

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema naturalistico – ambientale, paesaggio agrario e difesa del suolo	Elaborati grafici	NT
<p>Indicare e aggiornare gli elementi e gli ambiti oggetto di vincolo e delle pianificazione territoriale al fine delle loro tutela e salvaguardia, quali in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n. 42/2004 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n. 42/2004 – Corsi d'acqua; - Vincolo monumentale D.Lgs. n. 42/2004; - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n. 42/2004 – Zone boscate; - Vincolo sismico OPCM n. 3274/2003 – Grado 3; - Area di tutela paesaggistica (art. 19NdiA PTRC) - Ambiti naturalistici di livello regionale; - Centri storici di cui all'Atlante Regionale e di PRG - P.A.I. Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del fiume Brenta-Bacchiglione; - Altre componenti (idrografia, depuratori, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, metanodotti, ossigenodotti, elettrodotti, viabilità, ex ferrovia, allevamenti) 	Tav. 1	Artt. 7, 8, 9
<p>Tutelare, salvaguardare e valorizzare le risorse naturalistiche, ambientali e del paesaggio rispetto alle quali si valuta anche la sostenibilità ambientale delle trasformazioni territoriali previste anche in riferimento alla V.A.S..</p> <p>In particolare il PAT intende:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. tutelare, ripristinare, integrare e valorizzare gli assetti vegetazionali arboreo-arbustivi di interesse locale presenti e riconoscibili significativi (come le zone boscate, siepi, filari arborati, grandi alberi di particolare pregio, prati stabili, ...) e il <i>paesaggio arboreo ripariale del Rio Settimo</i>; 2. recepire ed aggiornare le "aree ad elevata utilizzazione agricola" indicate dal PTCP nella Tav. 5.1.B e al Titolo III delle relative Norme; 3. recepire e meglio precisare le aree di pregio ambientale indicate dal P.R.G. vigente, quali in particolare: <ul style="list-style-type: none"> - le <i>aree di rispetto ambientale</i> attorno al capoluogo (Area in M. della Morte, Castello, M. Roccolo, M. lungo e M. Croce) e attorno alla piccola collina e adiacenze in via Vegri; - i <i>coni visuali</i>; 4. tutelare e valorizzare l'area golenale del Bacchiglione a fini turistico – ricettivi e didattici compatibili, anche mediante: <ul style="list-style-type: none"> - l'individuazione <i>dell'ambito fluviale</i> e del <i>corso d'acqua principale</i> - il recepimento del progetto strategico denominato "Parco fluviale del Bacchiglione" e relativo recupero magazzino idraulico in area golenale; - il recepimento dell'indirizzo del PTCP che individua l'area golenale del Bacchiglione, nella Tav. 5.1.B e all'art. 59 delle Norme, quale <i>Ambito di interesse naturalistico e paesaggistico da tutelare e valorizzare</i> per il quale si prevede la tutela e conservazione del paesaggio e dei 	<p>Tav. 2</p> <p>Tavv. 2, 3</p> <p>Tav. 2</p> <p>Tavv. 2,4</p> <p>Tavv. 2,3,4</p>	<p>Artt. 11, 17</p> <p>Artt. 11.1, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7, 16.3</p> <p>Art. 11.3</p> <p>Artt. 11.11, 11.12</p> <p>Artt. 11.8, 11.9, 15.1, 15.2, 9.1, 12.6, 12.7, 12.8, 16.6, 16.7, 11.2, 18.2, 18.3</p>

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema naturalistico – ambientale, paesaggio agrario e difesa del suolo	Elaborati grafici	NT
<p>manufatti di interesse storico ambientali presenti;</p> <ul style="list-style-type: none"> - il miglioramento e potenziamento dei relativi percorsi anche lungo l'area golenale da collegare con gli altri di attraversamento e conoscenza del territorio comunale; <p>5. individuare i <u>corridoi ecologici, come in particolare quelli principali e secondari di PTRC e secondario</u>;</p> <p>6. recepire i tre Contesti figurativi e relativi con visuali indicati dal PTCP di Vicenza di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Villa Chiericati Fogazzaro Roi; 2. Castello Maltraverso Grimani Marcello; 3. Villa Feriani Colzè; <p>proponendo alcune modifiche/deroghe.</p> <p>7. tutelare, valorizzare e riqualificare il <u>sistema paesistico-ambientale</u> attraverso gli elementi strutturali come i corsi d'acqua e le reti di canali, i sistemi arginali e ripariali e particolari biotopi di interesse locale;</p> <p>8. individuare, tutelare e valorizzare gli <u>elementi di particolare rilevanza storica e ambientale</u> e le emergenze più recenti di interesse architettonico, artistico o ambientale e relative pertinenze</p> <p>9. migliorare e mettere a rete, e possibilmente in regime di protezione gli utenti come pedoni e ciclisti, i percorsi esistenti di interesse storico ambientale, testimoniali e relativi sentieri e strade interpoderali, anche prevedendo percorsi di collegamento fra piste ciclabili.</p> <p>10. Individuare le "grotte carsiche" identificate dal PTCP nella TAV 3.1.B "Sistema Ambientale" come invariante geologico - ambientali</p>	<p>Tav. 2</p> <p>Tav. 2</p> <p>Tavv. 1,2,3,4</p> <p>Tavv. 2,4</p> <p>Tav, 4</p> <p>Tav. 2</p>	<p>Art. 17.3</p> <p>Art. 12.4, 11.13</p> <p>Artt. 9.1, 11.8, 11.9, 11.10, 11.7, 15.1, 15.2, 17.3</p> <p>Artt. 12.1, 12.2, 12.3, 12.4</p> <p>Art. 18.2, 18.3, 18.4</p> <p>Art. 11.14</p>
<p>Individuare gli ambiti di paesaggio agrario di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico, in particolare al fine di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. individuare, tramite il PI, itinerari di interesse naturalistico-ambientale, culturale ed enogastronomico e ripristinare i percorsi storici (strade rurali, percorsi pedonali, ciclabili ed equitabili integrati con il territorio aperto); 2. promuovere forme per la fruizione ricreativa del territorio e di attività compatibili ed integrative a quella agricola: turismo didattico, visitazionale di carattere culturale, ambientale - naturalistico, agriturismo, ospitalità rurale ed attività ludico sportive all'aperto e relative strutture di supporto; 3. dare direttive al PI in particolare: <ul style="list-style-type: none"> - incentivazione della capacità ricettiva per il turismo visitazionale con valorizzazione, recupero, riordino morfologico, riqualificazione e valorizzazione di manufatti di interesse storico culturale, come le corti, e di altri edifici esistenti di rilevante interesse con particolare attenzione per la creazione di un circuito delle corti rurali, quali ambiti di valore storico da salvaguardare e da valorizzare come luoghi di accoglienza dedicati all'ecoturismo; - attivazione in corrispondenza dei nuclei isolati e case sparse nel territorio aperto di processi di riordino edilizio finalizzati alla ricerca della qualità, con incentivi 	<p>Tav. 4</p>	<p>Artt. 18.2, 18.3, 18.4</p> <p>Artt.19, 21</p> <p>Artt. 19, 21, 19.2.5, 9.1, 16.11, 16.13</p>

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema naturalistico – ambientale, paesaggio agrario e difesa del suolo	Elaborati grafici	NT
<p>quantitativi attenti ed equilibrati;</p> <ul style="list-style-type: none"> - recupero, riqualificazione e valorizzazione dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola, valutando la possibilità di inserire destinazioni residenziali e di altro tipo (anche piccole attività artigianali e/o commerciali e/o turistico/ricettive compatibili); - interventi di riordino ambientale con l'individuazione e l'eliminazione di opere incongrue, ovvero di strutture esistenti che costituiscono un elemento detrattore del territorio e conseguente ricomposizione ambientale con il riconoscimento del credito edilizio (art. 36 LR 11/2004), come i diversi allevamenti zootecnici intensivi presenti e le attività produttive in zona impropria. 		
<p>Provvedere alla prevenzione dai rischi e calamità naturali accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. stabilire la compatibilità geologica: le vocazioni e le penalità ai fini edificatori del territorio comunale con l'indicazione delle aree soggette a rischio o a dissesto in senso lato: <ul style="list-style-type: none"> - la compatibilità geologica, ovvero le aree idonee, non idonee e idonee a condizione per l'edificabilità; - le aree soggette a dissesto idrogeologico; - le altre componenti ambientali fragili, quali <i>i Corsi d'acqua e specchi lacuali, le Fasce di tutela dei corsi d'acqua e degli specchi lacuali e le Aree boschive o destinate al rimboschimento.</i> 2. individua e disciplina le aree soggette a dissesto idrogeologico (aree esondabili o a ristagno idrico); 3. accerta la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio subordinando, ove necessario, l'attuazione preventiva di previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso, il rallentamento, la ritenuta e l'eventuale reimpiego delle acque meteoriche; 4. esaminare ed aggiornare, mediante studio dettagliato, il sistema di pericolosità e/o rischio idraulico indicato nel P.T.C.P., in coerenza e verifica di quanto indicato dallo studio redatto dal Consorzio di Bonifica Brenta, dal Piano di Protezione civile e dal PAI, in considerazione sia del reale stato dei luoghi che delle recenti opere di difesa idraulica realizzate 5. definisce gli indirizzi, le prescrizioni ed i divieti per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a rischio idrogeologico o comunque sensibili dal punto di vista geotecnico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare; 6. promuove politiche di incentivazione del risparmio energetico e di utilizzo di risorse rinnovabili da demandare lo studio di maggior dettaglio al P.I. 	<p>Tav. 3</p> <p>Tav.3</p> <p>Tav. 3</p> <p>Tavv. 1,3</p> <p>Tavv. 1,3</p>	<p>Artt. 13, 14, 15</p> <p>Art. 14</p> <p>Artt. 13, 20.3, V.C.I. in OC</p> <p>Artt. 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 13, 14</p> <p>Art. 13, 14</p> <p>Art. 16.15, 17.5, 17.10</p>
<p>Contenere l'edificazione sparsa individuando gli ambiti di <i>edificazione diffusa</i> al fine di consentire la sopravvivenza dell'insediamento rurale dando la possibilità di riqualificazione e recupero delle preesistenze e limitati e puntuali interventi di</p>	<p>Tav. 4</p>	<p>Art. 16.2</p>

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema naturalistico – ambientale, paesaggio agrario e difesa del suolo	Elaborati grafici	NT
nuova edificazione ad uso residenziale e compatibile al fine di rispondere preferenzialmente alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo.		
Valorizzare il territorio rurale mediante prescrizioni e indirizzi al PI per la disciplina di interventi puntuali (es. per disciplina dell'edificazione, riqualificazione ambientale, tutela ambientale,...)		Art. 19

1.2 *Sistema storico – monumentale*

1.2.1 **Analisi sintetica stato di fatto**

Il comune di Montegalda, come gli altri centri dell'Area Berica, può vantare la presenza di edifici particolarmente apprezzabili per l'interesse artistico e storico che rivestono, quali ville, palazzi e chiese, che di seguito vengono sinteticamente descritti.

Vincoli monumentali

1. Castello Maltraverso, Chiericati, Contarini, Donà, Grimani, Marcello, Sorlini (in via Castello nel capoluogo);
2. Villa Chiericati, Caldogno, Fogazzaro, Roi, ivG Colbachini spa (in via Roi nel capoluogo);
3. Villa Gualdo, Valmarana, Vendramin Calergi (in piazza Marconi nel capoluogo);
4. Villa Scroffa, Canton, Berton, Cattelan, Zanotto (in via Borgo a Colzè);
5. Villa Colzè, Scroffa, Garzadori, Noris, Grancara Meneghini, Feriani (in via Borgo a Colzè);
6. Chiesa e Monastero di San Marco (in via Roi nel capoluogo);
7. Villa (già Palazzo) Feriani (in via Roi nel capoluogo).

Ville IRVV

1. Castello Maltraverso, Chiericati, Contarini, Donà, Grimani, Marcello, Sorlini;
2. Villa Chiericati, Caldogno, Fogazzaro, Roi, ivg Colbachini spa;
3. Villa Gualdo, Valmarana, Vendramin Calergi;
4. Villa Scroffa, Canton, Berton, Cattelan, Zanotto;
5. Villa Colzè, Scroffa, Garzadori, Noris, Grancara Meneghini, Feriani.

Pertinenze scoperte da tutelare

- Parco Villa Feriani;
- Parco Giardino Villa Grimani Sorlini;
- Parco Villa Fogazzoro Roi Colbacchini.

Edifici di culto

1. la nuova Chiesa di Santa Giustina nel capoluogo in via Marcoline;
2. la Chiesa di San Zenone a Colzè;
3. la Chiesa di San Marco con il Monastero circestense nel capoluogo in via Roi;
4. la "vecchia" Pieve di Santa Giustina, nel capoluogo in via Castello;
5. la Chiesetta degli Eroi, già Vendramin-Calergi;
6. la Chiesa Garzadori-Feriani a Colzè (cappella gentilizia);
7. la Chiesa della Madonna della neve, in via Ca' Bianca
8. oratorio del Castello Grimani-Sorlini;
9. oratorio di Villa Fogazzoro-Roi-Colbacchini.

Altri elementi di interesse storico – monumentale:

1. Palazzon Colonese, Querini.



Castello Maltraverso, Sorlini



Villa Chiericati, Caldogno, Fogazzaro, Roi



Villa Gualdo, Valmarana, Vendramin, Calergi



Villa Scroffa, Canton, Berton, Cattelan, Zanotto



Villa Colzè, Scroffa, Meneghini, Feriani



Villa (già palazzo) Feriani



Palazzon Colonese, Querini



Chiesa di Santa Giustina



Chiesa di San Zenone di Colzè



Chiesa e Monastero di San Marco

1.2.2 Scelte strategiche e Azioni di Piano

Qui di seguito in forma matriciale si espongono sinteticamente gli obiettivi, le scelte strategiche e le azioni del P.A.T. e in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche.

Scelte strategiche Sistema storico - monumentale	Elaborati grafici	NT
Individuare e tutelare e valorizzare: <ul style="list-style-type: none"> - i vincoli monumentali - le Ville IRVV - le pertinenze scoperte (parchi e giardini storici); - gli <i>altri edifici con valore storico ambientale</i> in recepimento e aggiornamento a quelli indicati dal PRG (edifici di cui all'art.10 L.R. 24/85 e di cui all'art. 28 L.R. 61/85) e i beni culturali di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 (come le chiese parrocchiali); - il Museo Veneto delle Campane (MUVEC) 	Tavv. 1, 2, 4	Artt. 7.3, 12.1, 12.2, 12.3
Recepire i tre Contesti figurativi e relativi con visuali indicati dal PTCP di Vicenza di: <ol style="list-style-type: none"> 1. Villa Chiericati Fogazzaro Roi; 2. Castello Maltraverso Grimani Marcello; 3. Villa Feriani Colzè; proponendo alcune modifiche/deroghe.	Tavv. 2, 4	Art. 12.4, 11.13
Mettere a rete gli elementi di interesse storico – ambientali presenti anche mediante un sistema di percorsi di conoscenza del territorio e delle sue peculiarità	Tav. 4	Artt. 18.2, 18.3, 18.4, 17.11

1.3 Sistema insediativo e centri storici

1.3.1 Analisi sintetica stato di fatto

Il territorio comunale è caratterizzato da un **sistema insediativo policentrico** fondato principalmente sul **Capoluogo Montegalda** e, in minor misura, sulla **frazione di Colzè**.

E' inoltre presente un modesto **centro insediativo lungo via G. Roi e via M. Croce**, a ovest della Villa Fogazzaro Roi, limitrofo alla zona agroindustriale ove è attualmente presente il Consorzio Agrario Agrinordest.

Nel territorio agricolo sono presenti alcune **case sparse** e **diverse borgate rurali**, insediamenti costituiti da addensamenti edilizi che hanno perso i connotati legati alla conduzione del fondo e che hanno più connotati legati alla residenzialità, prevalentemente a morfologia lineare lungo gli assi viari rispetto a quelli a morfologia nucleare isolati.

Sono inoltre presenti **diversi edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo** che potrebbero essere recuperati a destinazioni diverse da quelle agricole come quelle residenziali e/o compatibili o turistico – ricettive.



Capoluogo Montegalda

Frazione di Colzè

1.3.2 Scelte strategiche e Azioni di Piano

Qui di seguito in forma matriciale si espongono sinteticamente gli obiettivi, le scelte strategiche e le azioni del P.A.T. e in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche.

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema insediativo e centri storici	Elaborati grafici	NT
Relativamente al centro storico: 1. indicare in Tavv. 1 e 4 i perimetri di centro storico di cui all'Atlante Regionale e quelli di PRG vigente; 2. prevedere la tutela e valorizzazione demandano al P.I. la definizione degli interventi per le preesistenze ed indicare azioni atte alla riqualificare e rivitalizzare del Centro Storico mediante in particolare: - recupero e riqualificazione del tessuto insediativo esistente e la rivitalizzazione dello stesso; - favorire lo sviluppo di attività commerciali e artigianali compatibili, il recupero di quelle dismesse e/o abbandonate compatibili con la residenza e trasferimento	Tavv. 1, 4	Artt. 8.3

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema insediativo e centri storici	Elaborati grafici	NT
<p>ancora attuate e convenzionate (Programmato di PRG). Essa è la Direttrice unica auspicabile al fine di salvaguardare gli ambiti di rilevante interesse ambientale e storico naturalistico quali: ad est ambito figurativo verso Castello; ad ovest ambito del M. Roccolo verso Villa Fogazzaro Roi, a sud area golenale Bacchiglione;</p> <ul style="list-style-type: none"> - indicando un modesto e limitato completamento del consolidato residenziale esistente sito tra via G. Roi e via M. Croce, prevedendo opportune opere di mitigazione ambientale essendo in contesto figurativo n. 1 di Villa Chiericati – Roi; - prevedendo per la frazione di Colzè: la direttrice nord - est in recepimento ed ampliamento della zona residenziale prevista dal PRG non ancora convenzionata, tra via Capitelli e via Ceroni, ed una limitato completamento nell'area libera interessata dal Contesto figurativo n. 3 di Villa Feriani ed all'interno del perimetro dell'ATO R2 – Colzè, esclusivamente al fine di atterrare un eventuale e puntuale Credito Edilizio prevedendo opportune opere di mitigazione ambientale <p>5. incentivare il recupero delle attività commerciali e artigianali dismesse e/o abbandonate compatibili con la residenza e il trasferimento di quelle non compatibili nella zona produttiva.</p>	<p>Tav. 4</p> <p>Tav. 4</p>	<p>Artt. 12.4, 21.1</p> <p>Artt. 12.4, 22.2</p> <p>Artt. 16.13, 20, 24</p>
<p>Verifica l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione, e di possibile riconversione e, per le parti o elementi in conflitto funzionale, le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale.</p> <p>In particolare il PAT:</p> <p>1. detta indirizzi per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la perequazione urbanistica; - il credito edilizio; - la compensazione urbanistica; - gli interventi le attività produttive in zona impropria; - la compatibilità ambientale degli interventi; - i criteri per la progettazione e di valutazione nell'individuare gli spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi – art. 61 NT PTCP; - la gestione del verde pubblico e privato; - l'edilizia sostenibile; - le Azioni di mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico; - le Azioni di mitigazione del sistema trasporti, aumento della sicurezza e potenziamento delle tecnologie; - le Azioni di mitigazione dell'illuminazione diffusa; - le Azioni di mitigazione per le acque reflue di scarico; - la Prevenzione inquinamento; valorizzazione e conoscenza delle identità <p>2. indica quali azioni di riutilizzo, riqualificazione e riconversione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Recupero magazzino idraulico in area golenale del</i> 	<p>Tav. 4</p>	<p>Artt. 16.10, 16.11, 16.12, 16.13, 16.14, 16.15, 17.4, 17.5, 17.6, 17.7, 17.8, 17.9, 17.10, 17.11</p> <p>Art. 16.6</p>

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema insediativo e centri storici	Elaborati grafici	NT
<p><i>Bacchiglione ("Parco fluviale del Bacchiglione");</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Zona agroindustriale in via Vegri;</i> - <i>Riconversione scuola elementare di via Cattaneo.</i> 		
Stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali.	Relazione di progetto	Artt. 20, 21, 22, 24
Definisce 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.	Tav. 4 Relazione di progetto	Artt. 16.8, 16.9, 20, 21, 22, 24
Individua gli edifici di interesse monumentale e storico – ambientale e definisce le modalità per l'individuazione delle categorie in cui gli stessi edifici devono essere raggruppati per caratteristiche tipologiche e di pregio storico-architettonico, stabilendo, per ogni categoria così individuata, la gamma degli interventi possibili, quelli comunque necessari alla tutela degli elementi di pregio, nonché le condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità).	Tavv. 1, 2, 4	Artt. 12
Recuperare, riqualificare e rivitalizzare i nuclei rurali, con la possibilità di consentire limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale al fine di rispondere preferenzialmente alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo. A tal fine il P.A.T. indica le <i>edificazioni diffuse</i> .	Tav. 4	Artt. 16.2

1.4 Sistema Produttivo

1.4.1 Analisi sintetica stato di fatto

Il sistema produttivo di Montegalda si sviluppa principalmente:

1. quasi esclusivamente nella zona industriale-commerciale - artigianale localizzata a nord – est del Comune e principalmente ad est di via Zocco, in via Ponzimiglio, in via Del Lavoro e in via dell'Artigianato;
2. nell'area lungo e ad ovest di via Zocco, pressoché prospiciente alla zona produttiva di cui al punto 1 sopra, rappresentata da diversi fabbricati a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale, classificati dal vigente PRG come *Attività produttive esistenti nelle Zone A, B, C, E* di cui all'art. 39 delle relative N.T.A. in quanto localizzati in zona agricola;
3. lungo Via G. Roi nella zona agroindustriale di modeste entità ove è presente il Consorzio Agrario Agrinordest;
4. da alcune attività produttive già sottoposte a procedura di S.U.A.P..



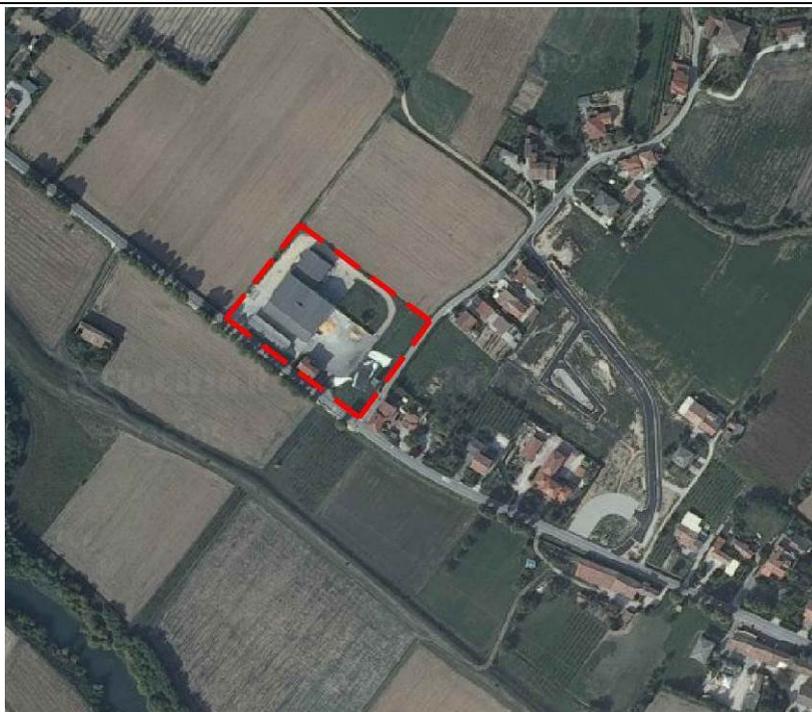
Zona produttiva ad est di via Zocco + Attività produttive fuori zona a ovest di via Zocco



Attività nella zona produttiva da via Ponzimiglio



Attività nella zona produttiva da via Zocco



Zona agroindustriale lungo via G. Roi ove è attualmente presente il Consorzio agrario Agrinordest di cui all'immagine sotto



Consorzio Agrario Agrinordest via G. Roi

Per quanto riguarda il settore commerciale, i negozi sono concentrati soprattutto a Montegalda, nel centro del paese, dove sono presenti diverse categorie merceologiche, mentre nella frazione di Colzè, esistono poche attività commerciali (un panificio-alimentari, un bar, una trattoria storica).

1.4.2 Scelte strategiche e Azioni di Piano

Qui di seguito in forma matriciale si espongono sinteticamente gli obiettivi e le scelte strategiche e le azioni del P.A.T. e in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche.

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema produttivo	Elaborati grafici	NT
<p>Considerato che il P.T.C.P. di Vicenza indica l'area produttiva esistente sita a nord-est del capoluogo e ad est di via Zocco quale unica <i>Area produttiva ampliabile</i> per la quale, al relativo art. 67 delle norme, si dà la possibilità di "<i>ampliamento massimo del 10% della sua superficie produttiva individuata dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PTCP. Per le aree per le quali sono stati adottati ampliamenti nel periodo dal 01.01.2007 alla data di adozione del PTCP la percentuale del 10% va calcolata rispetto alla superficie originaria</i>" il PAT ha recepito tale indicazione privilegiando per l'ampliamento la direttrice nord dal consolidato produttivo esistente e da via Ponzimiglio fino ai confini comunali di nord – est, e la direttrice sud, da via Vegri fino al confine comunale est, con la possibilità di recupero e ricollocazione della superficie territoriale, con il suo ampliamento consentito dal PTCP, della zona agroindustriale (ZTO D4 da PRG) lungo via Vegri, nelle aree di possibile sviluppo produttivo previste, al fine di una maggiore tutela e salvaguardia della collina e dell'area circostante.</p>	Tav. 4	Artt. 16.6.2, 20, 21.1, 21.6, 23, 24 Relazione di Progetto, cap. 3
<p>Considerato che il P.T.C.P. di Vicenza indica la zona agroindustriale (ZTO D4 da PRG) di via G. Roi ove è presente il Consorzio Agrario Agrinord est come <i>Aree produttive non ampliabili</i> con la possibilità di un suo ampliamento di massimo 5% della Sup. Terr. prod. esistente, il PAT ha recepito tale indicazione dando anche la possibilità, essendo prossima a zone residenziali esistenti lungo via M. Croce (consolidato residenziale + Programmato di PRG), anche di riconversione a destinazione residenziali – commerciali – direzionali. Si specifica che l'ampliamento del 5% ammesso dal PTCP è compatibile solo qualora l'area sia riconfermata come produttiva; nel caso la strategia sia quella della riconversione non saranno ammissibili ampliamenti.</p>	Tav.	Art. 21.1, 24 Relazione di Progetto, cap. 3
<p>Considerato che il PRG vigente classifica i fabbricati siti a nord del capoluogo, lungo ed a ovest via Zocco, prospicienti la zona produttiva, a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale come <i>Edifici produttivi commerciali</i> di cui all'art. 30 della L.R. 61/85 in quanto localizzati in zona agricola, per i quali necessitano di una pianificazione di sistemazione, riqualificazione e organizzazione e riconoscimento delle effettive destinazioni in essere, il PAT concede la possibilità, per i fabbricati produttivi di cui sopra, di riconoscimento delle destinazioni produttive – commerciali esistenti e di rispondere alle loro necessità impellenti di organizzazione, sistemazione e riqualificazione.</p> <p>Inoltre per le attività produttive fuori zona, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo produttivo totale previsto, il PAT indica ulteriori superfici riservate esclusivamente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eventuali loro trasferimenti previsti dal PI all'interno o in adiacenza a zone proprie, anche in deroga ai limiti di cui al 	Tav. 4	Artt. 16.13, 20, 23, 24 Relazione di Progetto, cap. 3

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema produttivo	Elaborati grafici	NT
PTCP; - eventuali loro ampliamenti consentiti dal PI. Per eventuali ulteriori ampliamenti che si rendessero necessari si potrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività produttive.		
Incentivare, nei centri abitati, il recupero delle attività commerciali e artigianali dismesse e/o abbandonate compatibili con la residenza.	Tav. 4	Art. 16.13, 20, 24
Incentivare il trasferimento delle attività produttive in zona impropria in aree a tale scopo preposte.	Tav. 4	Art. 16.13, 20, 24
Indica le attività già sottoposte a procedura di SUAP e detta indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura di SUAP per le attività produttive di cui al DPR 7 settembre 2010, n. 160	Tav. 4	Art. 16.5

1.5 Sistema turistico

1.5.1 Analisi sintetica stato di fatto

Nel territorio di **Montegalda** sono presenti risorse endogene attorno alle quali può essere sviluppato il settore turistico – ricettivo.

Per tale settore il P.A.T. valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuove, nel rispetto della legislazione vigente, l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agro-produttivo, silvo-pastorale, ecc., mediante la dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica.

1.5.2 Scelte strategiche e Azioni di Piano

Qui di seguito in forma matriciale si espongono sinteticamente gli obiettivi, le scelte strategiche e le azioni del P.A.T. e in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche.

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema turistico	Elaborati grafici	NT
Incentivazione del turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, all'attività sportiva, anche ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti.		Artt. 16.6.1, 16.7, 17.11, 18
Recupero, salvaguardia e valorizzazione di edifici, siti, aree, con visuali o quanto altro abbia riconosciuta valenza culturale, anche di carattere locale anche ai fini di una loro fruizione turistica-ricettiva e di incentivazione dell'offerta turistica monumentale e didattica.	Tavv. 1, 2, 4	Artt. 12, 11.11, 11.12, 11.13, 19
Dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati	Tav. 4	Artt. 16.8, 16.9, 16.6, 17.4-17.11
Dotazione e regolamentazione, anche tramite il PI, dei percorsi ciclabili, pedonali, con la precisazione della normativa per la segnaletica turistica e di quella pubblicitaria, comunque localizzata. Definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche e alla previsione di nuovi percorsi per la scoperta e la valorizzazione delle ricchezze naturali e storiche del territorio,	Tav. 4	Art. 18
Recupero e riqualificazione degli annessi rustici anche come Bed Breakfast, country house, ecc.. e incentivazione della diversificazione del reddito agricolo.		Art. 19

1.6 *Sistema dei Servizi*

1.6.1 **Analisi sintetica stato di fatto**

Nel territorio di Montegalda i servizi locali sono principalmente localizzati nel capoluogo.

Nel Capoluogo **Montegalda** sono presenti:

- la Sede Municipale e le due piazze G. Marconi;
- la biblioteca comunale "A. Fogazzaro" presso Piazza Marconi ;
- la Chiesa parrocchiale di Santa Giustina in via Marcoline e il relativo Patronato;
- la vecchia Chiesa "Pieve di Santa Giustina" ora in disuso;
- la Chiesa di San Marco con annesso monastero di San Marco in via G. Roi;
- n. 5 chiese private;
- la sede istituto comprensivo di Grisignano, Montegalda e Montegaldella;
- la scuola materna parrocchiale "Papa Giovanni XXIII";
- la scuola primaria in via Cattaneo;
- la scuola secondaria di primo grado in via Cattaneo;
- distretto socio-sanitario sud-est Ulss 6, con servizio di Guardia Medica presso Piazza Marconi;
- la Casa di Riposo "Istituto Orazio Lampertico" (ex IPAB) presso via Roi
- la Casa di Riposo privata per religiosi "Cenacolo N.S. di Fatima" in via Castello;
- 2 impianti sportivi: in Piazza G. Dalla Chiesa e in via Valsolda;
- le aree a verde attrezzato a parco gioco in via Fradellin, in via Marangoni, via Castello, via Giulia via Strazzacappa, Piazza Marconi;
- l'ufficio postale in via Cattaneo;
- 3 sportelli bancari (Banca Popolare di Vicenza in via Cattaneo, Banca Antonveneta e Unicredit in Piazza Marconi);
- la sede Associazione Gruppo Locale Alpini (A.N.A.) in Piazza G. Della Chiesa;
- la farmacia in via Cattaneo;
- il comando della Polizia Locale presso Piazza Marconi;
- l'ecocentro in via Vegri presso la zona industriale.
- il cimitero in via Castello;
- il mercato settimanale in piazza G. Marconi del lunedì, il mercato contadino a Km zero e posteggio isolato al venerdì pomeriggio in piazza G. Marconi;
- la linea del trasporto pubblico: Linea FTV autobus-corriere interprovinciale Vicenza-Padova e Longare-Noventa;
- il magazzino comunale in via del Lavoro, con sede della Pro-loco, Protezione Civile, Consultagiovani, e Associazioni Pescatori.

Nella frazione di Colzè i servizi presenti sono:

- la Piazza Zamperetti;
- la Chiesa di San Zenone in via Borgo;
- il patronato e la sala polifunzionale parrocchiale;
- la sala/centro polivalente comunale
- gli impianti sportivi in via Ceroni;
- un'area a verde attrezzato a parco gioco in via Ceroni;
- il cimitero in via Borgo;
- fermata FTV autobus per Longare e Vicenza.



Sede Municipale e piazza G. Marconi



Chiesa parrocchiale



Scuola primaria



Scuola secondaria di primo grado



Area a verde attrezzato di via Fradellin



Impianti sportivi di via Fradellin



Chiesa e piazza a Colzè



Impianti sportivi in via Ceroni

1.6.2 Scelte strategiche e Azioni di Piano

Qui di seguito in forma matriciale si espongono sinteticamente gli obiettivi, le scelte strategiche e le azioni del P.A.T. e in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche.

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema servizi	Elaborati grafici	NT
Incentivare il recupero e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, soprattutto quello del centro storico, e la rivitalizzazione e il miglioramento dell'accesso dello stesso, anche mediante la possibilità di attività commerciali e artigianali compatibili.	Tavv. 1, 4	Artt. 8.3, 16.1
Possibilità di recupero, come previsto dal P.R.G. vigente (Z.T.O. F3), del fabbricato del magazzino idraulico sito nell'area golendale del Bacchiglione più a nord-ovest, ad uso pubblico e connesso alla fruizione turistico-compatibile dell'area golendale prevedendo inoltre la nuova sede della Protezione Civile. Tale azione è compresa e collegata al recepimento del progetto denominato "Parco fluviale del Bacchiglione".	Tav. 4	Art. 16.6.1
Valutare e verificare la possibilità di non riconfermare la zona agroindustriale classificata dal vigente PRG come ZTO D4 sita lungo via Vegri e conseguentemente recupero e ricollocazione della relativa superficie territoriale con suo ampliamento consentito dal PTCP nelle aree di possibile sviluppo produttivo previste dal P.A.T., in ATO P1, e conseguente sua riconversione a funzioni compatibili con l'ATO di appartenenza A1, al fine di una maggiore tutela e salvaguardia della collina e dell'area circostante indicata appunto dal PAT	Tav. 4	Artt. 16.6.2, 21.1, 23.1, 24
Riconversione dell'attuale scuola elementare sita in via Cattaneo nel capoluogo ad uso residenziale e/o compatibili con ricavo anche di area a standard a servizio di via Cattaneo.	Tav. 4	Art. 16.6.3
Riqualificazione e valorizzazione dell'area ove attualmente è presente il campo da calcio in via Fradellin nel capoluogo a destinazioni di interesse pubblico (aree ricreative, verde, scuole, parcheggi, manifestazioni, fiere, mercati, sagre).	Tav. 4	Art. 16.9.1
Possibilità di ampliamento dell'area a verde e a parcheggio della casa di riposo <i>Orazio Lampertico</i>	Tav. 4	Art. 16.9.2
Incentivare il collegamento di tutti gli elementi strutturali e le specializzazioni funzionali presenti e di progetto (beni storici – amb., vari percorsi, attività sportive, fruizione turistico – ricettiva – didattica, colture tipiche)	Tav. 4	Art. 18

1.7 Sistema della Viabilità

1.7.1 Analisi sintetica stato di fatto - Viabilità stradale

Montegalda dista dal capoluogo provinciale di Vicenza circa 18 Km.

La viabilità di Montegalda è interessata principalmente dalle seguenti arterie:

- con direzione ovest-est dalla S.P. n. 20 "Bacchiglione",
- con direzione nord-sud dalla S.P. n. 21 "Grimana".

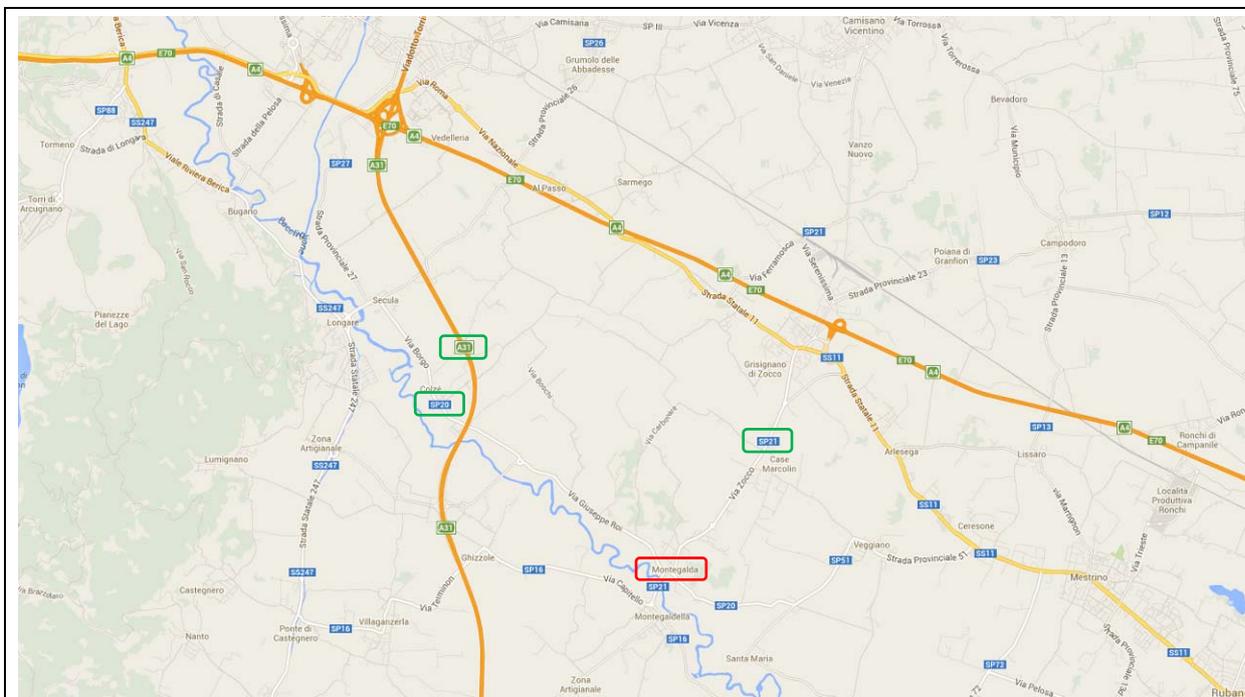


S.P. n. 20 "Bacchiglione"



S.P. n. 21 "Grimana"

Il territorio comunale è interessato dall'attraversamento dell'autostrada "Valdastico Sud" A31 con casello a Montegaldella-Longare, posto a 5 Km, oltre al vicino casello di Grisignano di Zocco sulla A4 "Serenissima",



Cartografia inquadramento stradale

1.7.2 Analisi sintetica stato di fatto - Percorsi e sentieri di interesse naturalistico – ambientale

Nel territorio di Montegalda sono presenti diversi percorsi ciclo – pedonali, alcuni realizzati e altri previsti dal PRG vigente o altra strumentazione urbanistica, che necessitano di una verifica, aggiornamento e loro interconnessione.

Tale obiettivo è stato intrapreso dal PAT soprattutto prevedendo ed indicando possibili connessioni tra gli stessi ed tra i vari beni o elementi di rilevante interesse ambientale o storico – monumentale presenti al fine di favorire ed incentivare la conoscenza e fruizione turistica e di ospitalità del Comune.

1.7.3 Scelte strategiche e Azioni di Piano

Qui di seguito in forma matriciale si espongono sinteticamente gli obiettivi, le scelte strategiche e le azioni del P.A.T. e in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche.

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema Viabilità	Elaborati grafici	NT
<p>Il P.A.T. prevede il miglioramento dell'accessibilità e la messa in sicurezza della viabilità presente soprattutto nei punti di maggior conflitto e incidentalità attraverso i seguenti indirizzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ recepire ed indicare il tracciato <u>autostrada Valdastico sud</u>; ▪ in considerazione di quanto indicato dal PTCP alla tav. 4.1.B – <i>Sistema insediativo infrastrutturale</i> che indica il territorio di Montegalda tra i "territori interessati dalla Valdastico sud" recepire il relativo art. 89 delle Norme del PTCP, in particolare il punto 3 inerente le direttive per la pianificazione intercomunale, demandando alla redazione di un PATI; ▪ stralcio della viabilità di progetto prevista dal PRG quale proseguimento di via Marangoni con l'innesto di via Vegri in zona ex depuratore del P.E.E.P.. 		
<p>Il PAT, tramite il PI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - incentiva le azioni volte allo sviluppo di un "paese sicuro" nei confronti del sistema della mobilità favorendo lo sviluppo della mobilità lenta, aumento della sicurezza e potenziamento delle tecnologie che precede ed a cui si rimanda; - incentiva lo sviluppo di un "paese pulito" favorendo in particolare la promozione delle seguenti azioni: sviluppo della mobilità a basso impatto ambientale; l'utilizzo della bicicletta; diminuzione dell'impatto inquinante causato dai flussi veicolari; controllo dei consumi energetici. 		Artt. 17.7, 17.10, 18
<p>Il PAT prevede il miglioramento dell'accessibilità e la messa in sicurezza della viabilità presente ed incentiva il collegamento di tutti gli elementi di interesse presenti e di progetto, con il miglioramento e potenziamento dei vari percorsi, attraverso le seguenti progettualità che il Piano degli Interventi od altra strumentazione specifica adeguata recepirà e svilupperà:</p>	Tavv. 1, 4	Artt. 9.9, 18, 16.6.2, 16.7

Scelte strategiche e Azioni di Piano Sistema Viabilità	Elaborati grafici	NT
<p>a) il tracciato dell'Autostrada Valdastico sud;</p> <p>b) in considerazione di quanto indicato dal PTCP alla Tav. 4.1.B – <i>Sistema insediativo infrastrutturale</i> che indica il territorio di Montegalda tra i "territori interessati dalla Valdastico sud", recepire il relativo art. 89 delle Norme del PTCP, in particolare il punto 3 inerente le direttive per la pianificazione intercomunale, demandando alla redazione di un PATI;</p> <p>c) in considerazione dell'area critica per la viabilità indicata dal PTCP, valutare con gli Enti competenti quanto previsto dal progetto di fattibilità di interesse intercomunale che prevede una viabilità parallela al percorso dell'ex ferrovia Ostiglia al fine di ridurre il pesante traffico di attraversamento del centro abitato del capoluogo e diventare alternativa alla S.P. 21, in prosecuzione della bretella autostradale di collegamento, realizzata tra il nuovo casello della Valdastico sud di Longare – Montegaldella, con la S.P. 20;</p> <p>d) il progetto di recupero del tracciato dell'ex ferrovia Ostiglia a percorso ciclo – pedonale (individuato in Tav. 4 come <i>Principali percorsi pedonali e/o ciclabili n. 4</i>), come previsto anche dalla Provincia di Vicenza, in una progettazione più ampia, di interesse sovracomunale, e nel P.T.C.P. di Vicenza alla Tav. 4.1.B <i>Sistema insediativo infrastrutturale</i> che la indica come <i>collegamento con tracciato da definire di II livello</i> e alla Tavola 5.1.B <i>Sistema del paesaggio</i> che la indica come <i>Pista ciclabile di 1° livello</i> che interessa non solo il tracciato dell'ex ferrovia Ostiglia ma anche i percorsi lungo il Bacchiglione;</p> <p>e) non confermare e pertanto non recepire la viabilità di progetto prevista dal PRG quale proseguimento di via Marangoni con l'innesto di via Vegri in zona ex depuratore del PEEP;</p> <p>f) il Progetto strategico Parco fluviale di Bacchiglione di cui all'art. 16.7 che precede ed a cui si rimanda;</p> <p>g) la realizzazione della ciclo-pedonale sugli argini del Bacchiglione, quale stralcio funzionale della ciclabile Vicenza-Padova denominata "da Palladio a Galilei" (individuata in Tav. 4 come <i>Principali percorsi pedonali e/o ciclabili n. 1</i> lungo il Bacchiglione);</p> <p>h) l'itinerario della "terra - tavola" previsto dal G.A.L. (individuato in Tav. 4 come <i>Principali percorsi pedonali e/o ciclabili n. 5</i>);</p> <p>i) la Strada del Vino Monti Berici (individuato in Tav. 4 come <i>Principali percorsi pedonali e/o ciclabili n. 6</i>);</p> <p>j) i percorsi ciclopedonali (verificati, integrati ed aggiornati rispetto al PRG vigente), e le connessioni e collegamenti tra loro ed in particolare il completamento</p>		

<p style="text-align: center;">Scelte strategiche e Azioni di Piano</p> <p style="text-align: center;">Sistema Viabilità</p>	<p style="text-align: center;">Elaborati grafici</p>	<p style="text-align: center;">NT</p>
<p>della ciclabile Grimana e di quelle che raggiungono i cimiteri del capoluogo e della frazione (individuati in Tav. 4 come <i>Principali percorsi pedonali e/o ciclabili</i>);</p> <p>k) individuazione di itinerari di interesse naturalistico-ambientale, culturale ed enogastronomico e ripristino di percorsi storici come strade rurali, percorsi pedonali, ciclabili ed equitabili integrati con il territorio agricolo aperto;</p> <p>l) completare e valorizzare la sentieristica pedo-ciclabile presente sul territorio comunale (come il sentiero didattico di pianura, il sentiero dai colli al Bacchiglione) incentivando l'uso di una segnaletica turistica per le piste pedonali e ciclabili e per i sentieri per una migliore conoscenza e fruizione del territorio;</p> <p>m) incentiva la capacità ricettiva per il turismo visitazionale con la valorizzazione, il recupero, il riordino morfologico, la riqualificazione e la valorizzazione di manufatti di interesse storico culturale ed ambientale, come le corti, e di altri edifici esistenti rappresentativi delle connotazioni legate alle tradizioni locali con particolare interesse per la creazione di un circuito delle corti rurali, quali ambiti di valore storico da salvaguardare e da valorizzare come luoghi di accoglienza anche dedicati all'ecoturismo.</p>		
<p>Il PAT indica i Principali percorsi pedonali e ciclabili esistenti e di progetto, che saranno recepiti e meglio precisati dal PI, anche al fine di promuovere e incentivare la fruizione turistica – ricettiva compatibile dei luoghi</p>	<p>Tav. 4</p>	<p>Art. 18</p>

1.8 Obiettivi strategici – Linee guida di interesse strategico

Come specificato nel Documento Preliminare del PAT, l'amministrazione Comunale di Montegalda intende perseguire, non solo attraverso il PAT, ma anche mediante altri strumenti di pianificazione e/o mezzi, specifici obiettivi strategici e linee guida fondati sull'idea di uno sviluppo sostenibile e durevole del proprio territorio mediante una riqualificazione ambientale e paesaggistica e un riordino del territorio e dei tessuti urbani.

In particolare:

1.8.1 Scelte strategiche e Azioni di Piano

Qui di seguito in forma matriciale si espongono sinteticamente gli obiettivi, le scelte strategiche e le azioni del P.A.T. e in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche.

Obiettivi strategici – Linee guida di interesse strategico	Elaborati grafici	NT
<p>PAESE COMPATTO: RIDUZIONE DELLA FRAMMENTAZIONE E COMPLETAMENTO DEI CENTRI ABITATI. Incentivare lo sviluppo di un "paese compatto" come principio di "contenimento del consumo di territorio riducendo la frammentazione del territorio e assicurando l'incremento della sua continuità (tipologie edilizie, parametri edificatori, altezze fabbricati, composizioni dei volumi, ecc.) e favorendo il completamento dei centri abitati esistenti, potenziando i servizi presenti.</p>	Tav. 4	Artt. 16.1, 16.4
<p>PAESE SICURO: AUMENTO DELLA SICUREZZA. Incentivare lo sviluppo di un "paese sicuro", nei confronti del sistema della mobilità (favorire lo sviluppo della mobilità lenta con la previsione di piste ciclabili e con realizzazione di rotatorie), oltre alla tutela dell'ordine e della sicurezza pubblica (impianti di videosorveglianza).</p>		Art. 17.7, 18
<p>PAESE CONNESSO: POTENZIAMENTO DELLE TECNOLOGIE. Incentivare lo sviluppo di un "paese connesso" con il potenziamento delle reti informatiche esistenti (reti mobili) e con la previsione di linee a fibre ottiche, anche a favore dell'industria, dell'artigianato del commercio e dell'agricoltura.</p>		Art. 17.7
<p>PAESE PULITO: RIDUZIONE IMPATTI SULL'AMBIENTE. Incentivare lo sviluppo di un "paese pulito" favorendo lo sviluppo della mobilità a basso impatto ambientale (potenziare i percorsi ciclabili, realizzazione di parcheggi-stalli per le bici, colonnine di ricarica per auto elettriche) e dell'utilizzo delle energie da fonti alternative sia nel contesto urbano (tetti fotovoltaici, ecc.) sia nella campagna (parchi fotovoltaici, biomassa, ecc.). Diminuire l'impatto inquinante causato dai flussi veicolari mediante la creazione di fasce di mitigazione lungo le principali infrastrutture (corridoi ecologici, aree di rimboschimento, ecc.). adesione al <i>Patto dei Sindaci</i> (Programma europeo "Convenant of Mayors"), impegnandosi a ridurre le emissioni di CO2 del 20% delle emissioni entro il 2020.</p>		Artt. 17, 18

Obiettivi strategici – Linee guida di interesse strategico	Elaborati grafici	NT
<p>PAESE UNICO: VALORIZZAZIONE E CONOSCENZE DELLE IDENTITÀ. Incentivare la valorizzazione e la conoscenza delle identità di Montegalda: ville, castelli, chiese, oratori e dimore storiche; percorsi culturali (sentiero fogazzariano e Villa Fogazzaro), percorsi ambientali (lungo Bacchiglione, sui colli di Montegalda o sui monti Berici), prodotti tipici locali (baccalà, formaggi bio di capra e pecora, grappa), difendendo e valorizzando i centri storici, potenziando i servizi ai cittadini (viabilità, parcheggi, illuminazione, parchi e attrezz. Pubbl. ecc.).</p>		Artt. 17.11, 18, 12, 8.3, 16.1
<p>PAESE RIQUALIFICATO: RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE MEDIANTE IL RIUTILIZZO DELLE PARTI DEGRADATE E/O DISMESSE E/O INCONGRUE. Preferire il recupero e la riqualificazione ambientale di fabbricati o porzioni di territorio degradate e/o dismesse e/o incongrue, o in loco o in altra sede ritenuta più idonea, consentendo altre destinazioni, sempre compatibili con la zona di appartenenza. (“casa-bottega” - turistico – ricettive). Favorire il recupero e la riqualificazione delle aree produttive, privilegiando le attività situate in zona propria concedendo la possibilità di ampliamenti funzionali subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione ambientale. favorire il trasferimento delle attività ubicate in zona impropria</p>		Artt. 16.6, 19
<p>PAESE IN SICUREZZA IDRAULICA. Assicurare la messa in sicurezza del territorio dal rischio idrogeologico (via Roi, via Vo' di Vanzo, via Monte Croce), prevedendo la realizzazione di opere di difesa idrogeologica a monte, atte a ridurre la portata idrica degli scoli consortili con il potenziamento delle idrovore e la straordinaria manutenzione delle chiaviche sul Bacchiglione. Assicurare che le nuove urbanizzazioni non producano un incremento dei coef. di deflusso, incompatibili con le capacità della rete scolante.</p>	Tav. 3	Valutazione Compatibilità Idraulica, Art. 16.18

2. DIMENSIONAMENTO PRELIMINARE PER IL DECENNIO 2013 – 2022

2.1 *RESIDENZA - Prime ipotesi sul fabbisogno abitativo nel decennio 2013 – 2022*

2.1.1 Premessa

Il Piano di Assetto del Territorio costituisce lo strumento primario di pianificazione con il quale il Comune prefigura, nel limite temporale del decennio, le esigenze in termini abitativi della popolazione residente, e definisce le modalità con cui, tramite il successivo Piano degli Interventi, sarà possibile rispondervi.

Come riconosciuto anche dal P.T.R.C. (cap. 6.3.2) e dal P.T.C.P. all'art. 62 delle rispettive Norme il fabbisogno abitativo è la risultante di un complesso di fattori mutevoli nel tempo e differenziati da luogo a luogo che non può essere predeterminato in modo incontrovertibile.

Infatti il problema della "casa" ha ormai assunto una dimensione sovra comunale: anche in molti comuni dell'area centrale veneta, sta diffondendosi la tensione abitativa con problemi sociali, probabilmente destinati a durare nel tempo, legati alla rigidità e alle incertezze del mercato degli affitti, al divario crescente tra costo di costruzione e salario.

Si moltiplicano pure le conseguenze riconducibili alle trasformazioni economiche e alle riconversioni produttive del nostro tempo in un processo che, se genera occupazioni qualificate ad alto reddito, determina anche occupazioni meno qualificate, redditi bassi, mestieri in competizione con gli immigrati dai paesi più poveri.

Ciò si riflette sulla politica abitativa dei Comuni chiamati a risolvere, da un lato, l'emergenza dei problemi sociali più acuti e, dall'altro, i problemi di coloro che cercano una casa in affitto o in proprietà adeguata alle proprie esigenze e disponibilità.

Queste situazioni non possono trovare una completa risposta in sede di formazione del P.A.T., sia perché molti problemi sono più sociali che urbanistici, sia perché richiedono il coordinamento intercomunale delle politiche abitative di più Comuni, in coerenza con le scelte per l'ubicazione e la gestione delle attività economiche nonché per lo sviluppo integrato dei luoghi di lavoro e dei luoghi di residenza.

Tuttavia il nuovo P.A.T. deve predisporre il quadro urbanistico di riferimento per sviluppare, nelle successive fasi di gestione del piano, una adeguata politica abitativa con l'obiettivo di bilanciare l'offerta di abitazioni alla domanda espressa della popolazione.

Poiché il P.A.T. viene dimensionato sulla base di previsioni decennali, si tratta di **calcolare il volume abitativo necessario per gli abitanti insediabili ipotizzati nel decennio 2014-2023**, ricavandolo dalle corrispondenti previsioni di incremento degli abitanti insediabili, soprattutto all'incremento di domanda insediativa nel settore abitativo a fronte di uno sviluppo demografico ed economico del Comune, sia in termini di miglioramento dei servizi offerti al cittadino, sia in termini di maggior offerta lavorativa.

A tal fine si ricorre alle previsioni demografiche e alla valutazione di indicatori significativi dell'attuale "disagio abitativo", considerando pure l'evoluzione nel tempo della popolazione insediata e delle modalità insediative.

Per il Calcolo del fabbisogno abitativo, tenendo conto delle **direttive del P.T.C.P. di Vicenza per il dimensionamento residenziale di cui all'art. 62 delle relative Norme**, vengono considerati i seguenti fattori:

- a. il fabbisogno edilizio arretrato (sovraffollamento, coabitazioni, condizioni abitative igieniche inadeguate e malsane);
- b. il fabbisogno edilizio insorgente (economia del Comune; variazione della popolazione e dei nuclei famigliari; flussi migratori; previsione di nuovi insediamenti produttivi).

2.1.2 Fabbisogno abitativo di P.A.T.

Il fabbisogno di edilizia residenziale dipende da fattori mutevoli nel tempo e differenziati da luogo a luogo che non possono essere predeterminati in modo sicuro e tanto meno essere risolti operando solo nell'ambito comunale.

Infatti lo stato di evidente tensione abitativa, dipende da problemi più sociali che urbanistici, legati alla rigidità e alle incertezze del mercato degli affitti, al divario crescente tra il salario e il costo della casa e, non ultimo, alle trasformazioni economiche e alle riconversioni produttive del nostro tempo.

Queste situazioni non possono trovare una completa risposta nella formazione del Piano di Assetto Territoriale, perché richiedono politiche abitative coordinate a livello sia urbanistico, sia socio - economico.

Tuttavia il P.A.T. può predisporre, un quadro urbanistico di riferimento da porre alla base di una politica abitativa adeguata volta a bilanciare l'offerta di abitazioni alla domanda della popolazione residente.

Poiché il fabbisogno abitativo comunale viene dimensionato sulla base di previsioni decennali, si tratta di identificare la **domanda presunta di volume abitativo necessario per detto periodo**, con l'obiettivo di favorire lo sviluppo di zone residenziali integrate comprendenti, oltre alle abitazioni, quelle attività economiche e/o di servizio compatibili e qualificanti la residenzialità degli insediamenti. A tal fine il fabbisogno di edilizia residenziale, espressa in termini volumetrici, comprenderà il fabbisogno abitativo ed il fabbisogno presunto per dette altre attività.

Come prima analisi, come fatto anche in altri PAT/PATI del basso vicentino, per il dimensionamento del volume abitante insediabile si sono utilizzati i dati ricavati dall'analisi della Carta Tecnica Regionale, dal Quadro Conoscitivo riferiti ed aggiornati al 31.12.2012 ottenendo la volumetria esistente per il Comune di Montegalda, distinta in residenziale-commerciale, rurale, produttivo e interesse pubblico.

Scorpendo solo la volumetria a destinazione residenziale e connesso commerciale-direzionale, il relativo dato abitante ottenuto, è molto più alto rispetto ai canonici 150 mc/ab della vecchia L.R. 61/85, ma non è da stupirsi considerando il territorio che stiamo analizzando, un territorio prettamente rurale caratterizzato prevalentemente da unità abitative unifamigliari di elevata cubatura.

Analisi fatte sull'incidenza percentuale del volume **commerciale/direzionale** sulla volumetria calcolata, hanno evidenziato un'incidenza percentuale pari a circa il **20%**, tale dato è stato utilizzato per calcolare il Volume Residenziale pro capite per ogni abitante, ottenendo i dati di seguito riportati.

Volumetria Residenziale, Commerciale Direzionale	1.594.084,80
Abitanti al 31.12.2012	3.412
Volume Abitante	467,20
Detrazione Commerciale/Direzionale	20%
	93,44
Volume Residenziale/Abitante	373,76
Ab. Nucleo Familiare	2,62
Vol. Nucleo Familiare	978,01

Come si evince dalla tabella sopra riportata, il dato per abitante ottenuto è pari a 373,76 mc/ab.

Per ricavare un dato più "reale" ed oggettivo della Volumetria residenziale esistente e soprattutto relativa agli alloggi effettivi occupati, sono state considerate **le superfici dei locali di sola destinazione abitativa (categoria domestiche e composte) dichiarate e denunciate ai fini della Tassa per lo smaltimento dei rifiuti che per l'anno 2013 è di 180.050,10 mq.**

Per ottenere un dato ancora più "reale", rispetto alla superficie dichiarata suddetta, sono state considerate le seguenti **variabili**:

- essendo la superficie dichiarata relativa a quella di calpestio, la superficie non calcolata (di muri e locali vari da non considerare ai sensi di Legge) che ha un incidenza di circa il 30% sulla superficie di calpestio);
- la superficie non dichiarata, che ha un incidenza di circa il 20% sulla Superficie totale.

Si consegue pertanto:

Superficie di calpestio dichiarata x Tassa rifiuti (domestiche + composte)	Sup non calcolata (muri e sup. di locali da non considerare ai sensi di legge - Incidenza del 30 % su Sup di calpestio dichiarata)	Sup totale	Sup. "non dichiarata" (Incidenza del 20% su Sup totale considerata)	Sup. Totale Finale	H media abitativa	Volume residenziale	Abitanti al 31.12.2013	Vol/ab
mq	mq	mq	mq	mq	ml	mc	n. ab	mc/ab
180.050,10	54.015,03	234.065,13	46.813,03	280.878,16	3,00	842.634,47	3.386,00	248,86

Il **dato per abitante ottenuto è pari a 248,86 mc/ab** che verrà successivamente utilizzato per il calcolo del fabbisogno volumetrico abitativo per il Comune di Montegalda per il decennio 2014-2023.

Considerato che:

- il fabbisogno volumetrico per abitante (Vol. resid./ab.) suddetto di 248,86 mc/ab è relativo alla sola destinazione residenziale e non comprensivo della destinazione commerciale - direzionale connessa al residenziale;
- il P.A.T. intende considerare anche il fabbisogno di nuovi spazi per il commercio e il direzionale di servizio alla residenza (Vol comm.- direz. del resid./ab.), rappresentato da attività commerciali al dettaglio, uffici, studi professionali, artigianato di servizio e artistico, banche, assicurazioni, agenzie, pubblici esercizi, alberghi, luoghi di svago,

ecc., ovvero destinazioni d'uso integrate con le abitazioni e funzionali al ruolo urbano dei centri. Questi spazi andranno a collocarsi nell'ambito delle aree a destinazione prevalentemente residenziali (come di consueto all'interno degli A.T.O. R e degli A.T.O. A in *Edificazioni diffuse*);

- c) il fabbisogno di nuovi spazi commerciali/direzionali di servizio alla residenza (Vol comm.-direz. del resid./ab.) è quantificabile sulla base del fabbisogno abitativo e valutabile in percentuale al 20% sulla volumetria totale calcolata per abitante (data da Vol. resid./abitante + Vol comm.-direz. del resid./abitante).

La volumetria commerciale – direzionale risultante viene successivamente trasformata in superficie lorda di pavimento stimando un'altezza interpiano di 3,20 ml;

il Vol. resid./abitante di 248,86 mc/ab è pari al Vol tot/ab scomputando il 20% del connesso commerciale – direzionale e pertanto il fabbisogno volumetrico per abitante totale residenziale e commerciale – direzionale è pari a 311,08 mc/ab.

2.1.3 Fabbisogno di volume abitativo - nuove costruzioni

Come descritto al cap. 2.1.1 sopra, per il Calcolo del fabbisogno abitativo, tenendo conto delle direttive del P.T.C.P. di Vicenza per il dimensionamento residenziale di cui all'art. 62 delle relative Norme, vengono considerati il **fabbisogno edilizio arretrato** (sovraffollamento, coabitazioni, condizioni abitative igieniche inadeguate e malsane) ed il **fabbisogno edilizio insorgente** (economia del Comune; variazione della popolazione e dei nuclei famigliari; flussi migratori; previsione di nuovi insediamenti produttivi).

I problemi dovuti alle **coabitazioni** e all'**affollamento** non sono presenti nel Comune di Montegalda in modo statisticamente rilevante pertanto questi casi non vengono considerati ai fini del dimensionamento del P.A.T..

Non si tiene inoltre conto della situazione dovuta alla presenza di "**case malsane**" in quanto ogni edificio esistente, anche se si trova in "situazione di degrado" per motivi statici e/o igienici, può essere recuperato o risanato come previsto dal piano.

Le considerazioni che seguono fanno riferimento ai dati statistici **demografici** ricevuti dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Montegalda per gli anni che vanno dal 1987 al 2013, che documentano, in modo dettagliato, lo stato della popolazione residente e delle famiglie, dei nati, morti, emigrati ed immigrati.

TABELLA 1. POPOLAZIONE RESIDENTE E MOVIMENTO DEMOGRAFICO

(Fonte: anagrafe comunale)

Anno	Residenti al 01.01	Nati	Morti	Saldo Naturale	Immigrati	Emigrati	Saldo Migratorio	Saldo Totale Demografico	Residenti Fine periodo al 31.12	Num. Famiglie	Abitanti / famiglia	Popol. eventuali svasamenti	Popol. incremento percentuale
1987	2.788	29	-34	-5	73	-65	8	3	2.791	823	3,39	3	
1988	2.791	23	-21	2	48	-66	-18	-16	2775	825	3,36	-16	0,9953%
1989	2.775	29	-20	9	61	-54	7	16	2791	835	3,34	16	1,0000%
1990	2.791	26	-34	-8	63	-60	3	-5	2786	846	3,29	-5	1,0040%
1991	2.785	32	-31	1	65	-35	30	31	2.816	850	3,31	31	1,0090%
1992	2.816	23	-25	-2	77	-61	16	14	2.830	858	3,30	14	1,0162%
1993	2.830	24	-30	-6	92	-60	32	26	2.856	868	3,29	26	1,0142%
1994	2.855	27	-40	-13	107	-88	19	6	2.861	878	3,26	6	1,0110%
1995	2.861	24	-35	-11	106	-74	32	21	2.882	896	3,22	21	1,0095%
1996	2.882	31	-33	-2	140	-43	97	95	2.977	936	3,18	95	1,0405%
1997	2.977	34	-37	-3	85	-68	17	14	2.991	942	3,18	14	1,0378%
1998	2.991	21	-38	-17	112	-67	45	28	3.019	964	3,13	28	1,0141%
1999	3.019	31	-36	-5	129	-109	20	15	3.034	966	3,14	15	1,0144%
2000	3.034	38	-32	6	106	-64	42	48	3.082	984	3,13	48	1,0209%
2001	3.082	25	-33	-8	100	-84	16	8	3.090	989	3,12	8	1,0185%
2002	3.071	28	-36	-8	134	-101	33	25	3.096	1.004	3,08	25	1,0045%
2003	3.112	42	-36	6	154	-71	83	89	3.201	1.027	3,12	89	1,0423%
2004	3.201	37	-29	8	125	-136	-11	-3	3.198	1.039	3,08	-3	1,0276%
2005	3.198	31	-37	-6	141	-116	25	19	3.217	1.066	3,02	19	1,0050%
2006	3.214	37	-37	0	152	-124	28	28	3.242	1.074	3,02	28	1,0138%
2007	3.242	35	-29	6	187	-92	95	101	3.343	1.110	3,01	101	1,0401%
2008	3.343	46	-37	9	147	-109	38	47	3.390	1.211	2,80	47	1,0457%
2009	3.390	31	-31	0	87	-86	1	1	3.391	1.222	2,77	1	1,0144%
2010	3.391	40	-35	5	121	-161	-40	-35	3.356	1.236	2,72	-35	0,9900%
2011	3.356	47	-32	15	140	-96	44	59	3.415	1.252	2,73	59	1,0071%
2012	3.415	35	-34	1	127	-131	-4	-3	3.412	1.257	2,71	-3	1,0167%
2013	3.374	27	-30	-3	118	-103	15	12	3.386	1.257	2,69	12	0,9915%

Dall'analisi dei dati demografici, e tramite successive elaborazioni si sono calcolati gli indici statistici necessari alla corretta valutazione dell'incremento demografico per il decennio 2014-2023.

Analisi Demografiche							
Totale 1994-2013	667	-687	-20	2518	-1923	595	575
Totale 1999-2013	530	-504	26	1968	-1583	385	411
Totale 2004-2013	366	-331	35	1345	-1154	191	226
Totale 2009-2013	180	-162	18	593	-577	16	34
Totale 2011-2013	109	-96	13	385	-330	55	68

POPOLAZIONE MEDIA (Pm)		
		3.150
		3.229
		3.312
		3.385
		3.382

TABELLA 2. MOVIMENTO DEMOGRAFICO MONTEGALDA: VALORI SIGNIFICATIVI

	Dal 1994 al 2013 (20 anni)			Dal 1999 al 2013 (15 anni)			Dal 2004 al 2013 (10 anni)			Dal 2009 al 2013 (5 anni)			Dal 2011 al 2013 (3 anni)		
	Valori assoluti	Media annua Assoluta	Indice annuo	Valori assoluti	Media annua Assoluta	Indice annuo	Valori assoluti	Media annua Assoluta	Indice annuo	Valori assoluti	Media annua Assoluta	Indice annuo	Valori assoluti	Media annua Assoluta	Indice annuo
	A	Ma	Ia	A	Ma	Ia	A	Ma	Ia	A	Ma	Ia	A	Ma	Ia
N	667	33,35	1,06%	530	35,33	1,09%	366	36,60	1,10%	180	36,00	1,06%	109	36,33	1,07%
M	-687	-34,35	-1,09%	-504	-33,60	-1,04%	-331	-33,10	-1,00%	-162	-32,40	-0,96%	-96	-32,00	-0,95%
SN	-20	-1,00	-0,03%	26	1,73	0,05%	35	3,50	0,11%	18	3,60	0,11%	13	4,33	0,13%
I	2518	125,90	4,00%	1968	131,20	4,06%	1345	134,50	4,06%	593	118,60	3,50%	385	128,33	3,79%
E	-1923	-96,15	-3,05%	-1583	-105,53	-3,27%	-1154	-115,40	-3,48%	-577	-115,40	-3,41%	-330	-110,00	-3,25%
SS	595	29,75	0,94%	385	25,67	0,79%	191	19,10	0,58%	16	3,20	0,09%	55	18,33	0,54%
NS	575	28,75	0,91%	411	27,40	0,85%	226	22,60	0,68%	34	6,80	0,20%	68	22,67	0,67%

Legenda:

N	NATI
M	MORTI
SN	SALDO NATURALE
I	IMMIGRATI
E	EMIGRATI
SS	SALDO MIGRATORIO
NS	SALDO DEMOGRAFICO

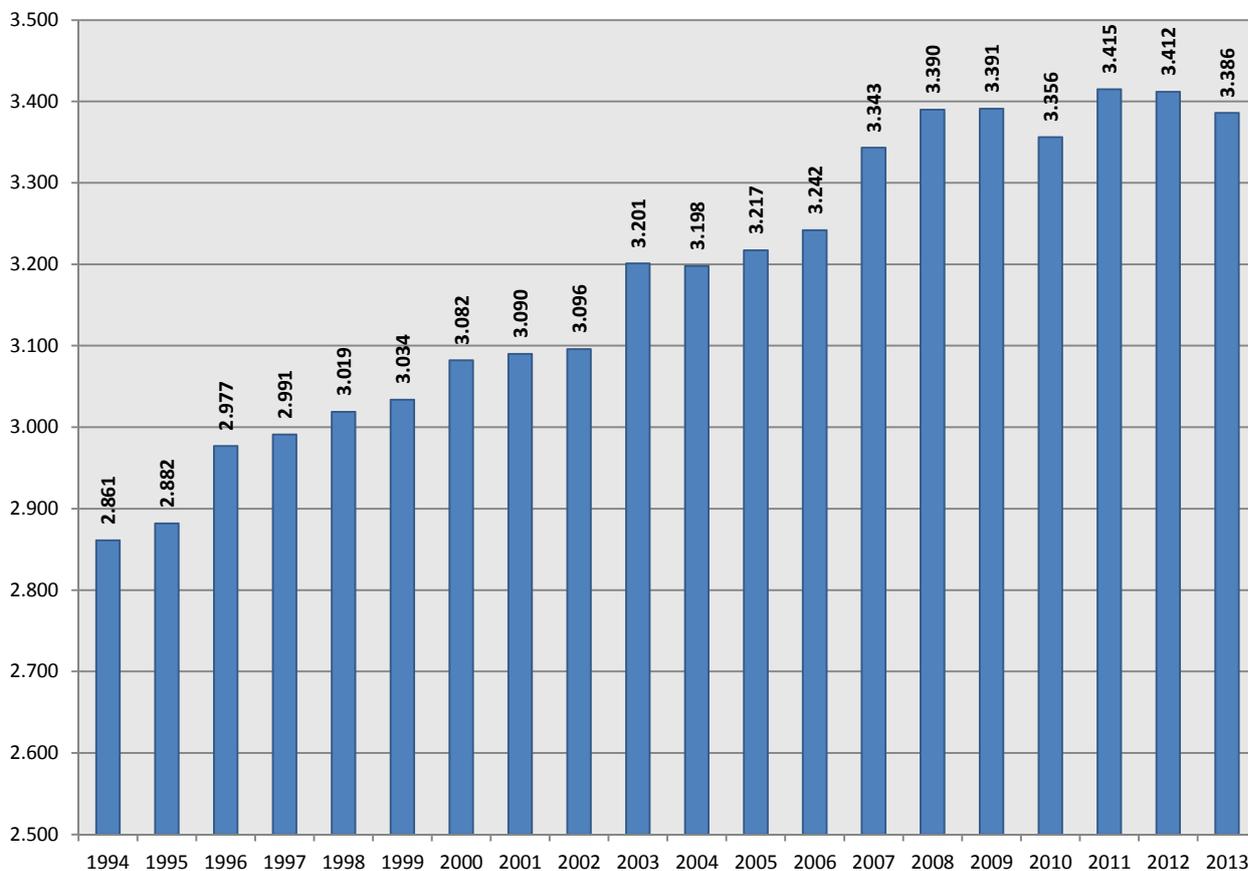
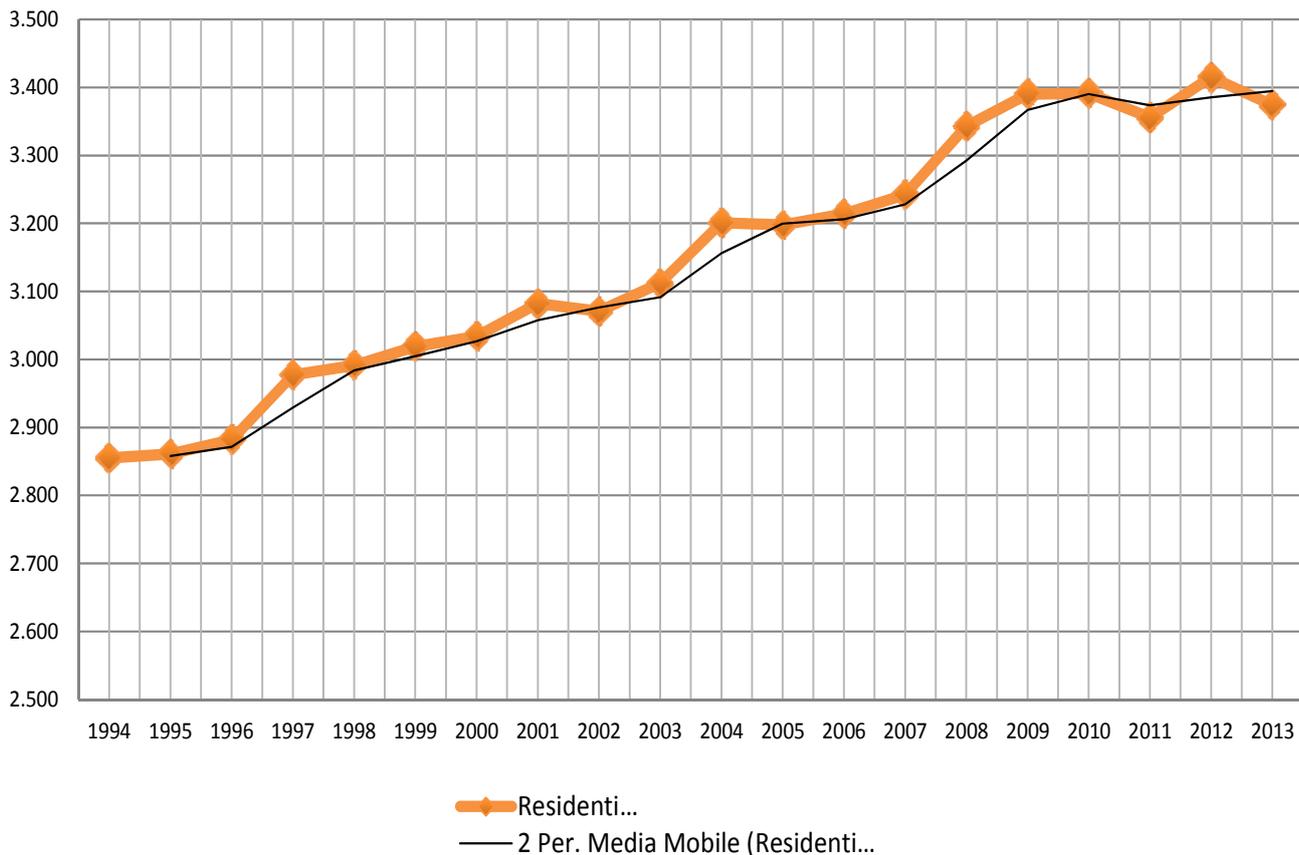
Studio Associato Zanella (Progettista e coordinatore)

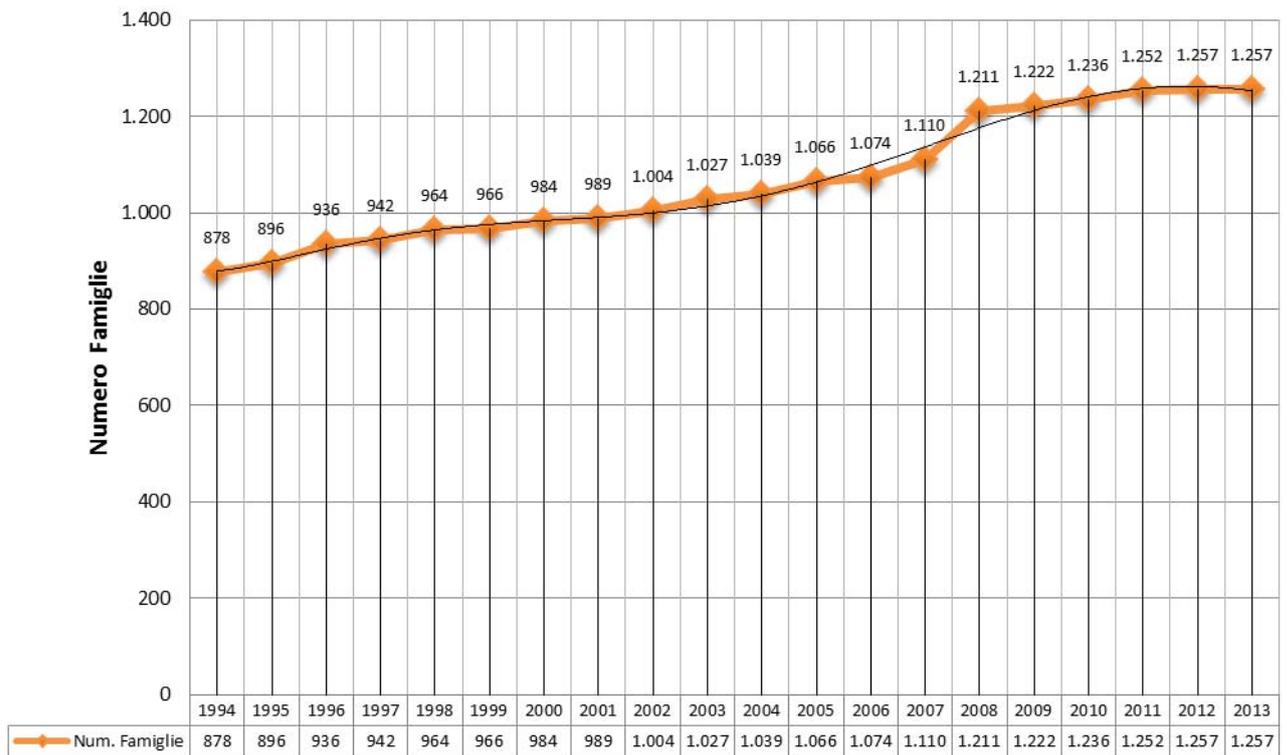
Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

GRAFICI RAPPRESENTATIVI ANDAMENTO POPOLAZIONE





2.2 Fabbisogno abitativo del Comune di Montegalda

2.2.1 Incremento della popolazione residente

Facendo riferimento ai dati delle tabelle 1 e 2 di cui al cap. 2.1.3, in particolare alla tabella 2 "Movimento Demografico", e considerando l'indice Annuo del Saldo Naturale (Iasn) e la Media Annuo del Saldo Migratorio o Sociale (Mass), per i periodi sotto indicati, otteniamo i valori riportati nella tabella 3 sotto "Proiezione incremento della Popolazione Residente nel decennio 2014-2023", partendo dal dato iniziale di una popolazione residente al 31.12.2013 di 3.386 abitanti.

È da precisare:

- La natalità media annua assoluta nei periodi 20 anni (1994/2013), 15 anni (1999/2013), 10 anni (2004/2013), 5 anni (2009/2013) e 3 anni (2011/2013) si attesta su valori simili e **crescenti** 33,35; 35,33; 36,60; 36,00; 36,33 nati/anno.
- La mortalità media annua assoluta ha valori simili alla natalità, ma **decrescente** nei periodi esaminati 20 anni (1994/2013), 15 anni (1999/2013), 10 anni (2004/2013), 5 anni (2009/2013), 3 anni (2011/2013) con valori rispettivamente di -34,35; -33,60; -33,10; -32,40; -32,00 morti/anno.
- L'indice Annuo del Saldo Naturale (Iasn) per tutti i periodi analizzati è **crescente** con valori positivi tranne che per il lungo periodo, passando dal periodo dei 20 anni (1994/2013) pari a -0,03 al periodo limitato degli anni più recenti 3 anni (2011/2013) a 0,13.
- La Media Annuo del Saldo Sociale (Mass), differenza tra immigrati ed emigrati, si presenta **sempre positiva** nei periodi analizzati e decrescente con valori rispettivamente nei 20 anni (1994/2013), 15 anni (1999/2013), 10 anni (2004/2013), 5 anni (2009/2013) e 3 anni (2011/2013) di 29,75; 25,67; 19,10; 3,20 e 18,33 immigrati emigrati/anno.

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE DEMOGRAFICO:

- a) Il "**Saldo Naturale**" si è mantenuto **positivo e crescente** in quasi tutti i periodi analizzati (Iasn), tranne che per il lungo periodo dei 20 anni, mantenendo il valore delle nascite superiore rispetto alle morti.
- b) La **Media Annuo del Saldo Sociale (Mass)** si è sempre mantenuta **positiva** con valori decrescenti negli intervalli di tempo considerati dai 20 anni ai 5 anni e poi **crescente nell'intervallo degli ultimi 3 anni**.

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE URBANISTICO:

Considerato che:

1. il PAT intende:
 - a. **favorire l'offerta turistico – compatibile** anche prevedendo la **conoscenza ed il collegamento di tutti gli elementi strutturali e le specializzazioni funzionali presenti e di progetto** (beni storici – amb., vari percorsi, fruizione turistico – ricettiva – didattica - culturale, colture e prodotti tipici,...);

- b. incentivare il **recupero e riqualificazione del tessuto insediativo esistente**, come gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo o edifici abbandonati e dismessi, e soprattutto il recupero del **centro storico**, e la rivitalizzazione e il miglioramento dell'accesso dello stesso, anche mediante possibilità di attività commerciali e artigianali compatibili;
- c. **confermare le zone residenziali programmate di P.R.G.** (ovvero quelle classificate come zone residenziali ma con i relativi P.U.A. non approvati e convenzionati) e di prevedere, in contiguità allo stesso programmato di PRG o al consolidato residenziale esistente, anche **nuovi sviluppi insediativi residenziali**;
- d. prevedere il **completamento e limitate espansioni delle zone produttive e artigianali esistenti** recependo la possibilità di ampliamento indicata dal PTCP (Tavola 4.1.b *Sistema insediativo infrastrutturale – Zona Sud* e artt. 67 e 71 delle relative Norme) e, per le **attività produttive fuori zona**, una disciplina di sistemazione, riqualificazione e organizzazione e riconoscimento delle effettive destinazioni in essere;
2. il completamento dell'**Autostrada A31 "Valdastico Sud"** (recepito e indicato nel PAT) con la recente realizzazione nei vicini comuni di Montegalda e Longare del casello autostradale, porterà ad un aumento del passaggio e della fruizione del Comune, portando alla conoscenza dello stesso e alla richiesta di eventuali abitazioni e all'apertura di eventuali nuovi vari servizi;
3. l'amministrazione Comunale intende perseguire, non solo attraverso il PAT ma anche mediante altri strumenti di pianificazione e/o mezzi, specifici **obbiettivi strategici e linee guida fondati sull'idea di uno sviluppo sostenibile e durevole del proprio territorio**, specificati nel Documento Preliminare e "tradotti" e previsti nello stesso PAT (vedi cap. 1.8 sopra), che si riferiscono ad un progetto di riqualificazione ambientale e paesaggistica e di riordino del territorio e dei tessuti urbani, anche prevedendo la possibilità di utilizzo in maniera sistematica degli strumenti della perequazione urbanistica e del credito edilizio.
4. si ipotizza che lo **sviluppo socio – economico** incrementerà soprattutto per i fattori sopra sinteticamente descritti (il turistico – ricettivo, il commerciale – direzionale, la richiesta di nuove abitazioni, il produttivo in genere,...);

si presuppone che le suddette azioni rappresentino un'opportunità di crescita per l'intero Comune creando le condizioni per un rafforzamento del fenomeno immigratorio e di incremento della natalità e determinando, quindi, una nuova e maggiore domanda insediativa nel settore abitativo.

Pertanto in base alle considerazioni suddette e ai dati analizzati **si ipotizza che la popolazione residente nel decennio 2014-2023 subisca un positivo incremento.**

CONSIDERAZIONI FINALI

Sulla scorta di quanto finora detto e sulla base dei dati analizzati, si ritiene corretto utilizzare per l'**Indice Annuo del Saldo Naturale** un valore pari al **0,26%** e per l'**Indice Annuo del Saldo Migratorio** un valore pari a **59,50 ab./anno** (ottenuti considerando i valori più alti dei periodi analizzati, rispettivamente dell'indice annuo del saldo naturale (periodo ultimi 3 anni) e di quello del saldo migratorio (periodo ultimi 20 anni) moltiplicati per 2), considerando le politiche socio economiche che l'Amministrazione Comunale intende perseguire, supponendo che tale indice si mantenga mediamente costante nel prossimo decennio.

Per quanto concerne il **Saldo Sociale** da assumere per il prossimo decennio, si considera di utilizzare il valore ottenuto dalle analisi pari a **663 ab./anno** considerando la situazione occupazionale nel Comune in aumento, il miglioramento della qualità urbana già avviata e la tendenza all'incremento della immigrazione per le motivazioni suddette.

Con queste ipotesi è ora possibile presumere il numero dei residenti nel comune di Montegalda al limite del decennio 2014-2023: la popolazione residente sarà di complessivi **4.146 abitanti**, con un incremento, nel decennio considerato, di **760 unità**.

TABELLA 3. PROIEZIONE INCREMENTO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE NEL DECENNIO 2014-2023 DI MONTEGALDA

						Per IASM e IASN considerata la Media 10 - 5 - 3 anni	Per IASM e IASN considerato il valore + alto, (rispettivamente per periodo 20 anni e per 3 anni) moltiplicato per 2
	Estrapolazione periodo 1994-2013	Estrapolazione periodo 1999-2013	Estrapolazione periodo 2004 -2013	Estrapolazione periodo 2009-2013	Estrapolazione periodo 2011-2013	I° Ipotesi Previsione 2014-2023	II° Ipotesi Previsione 2014-2023
Iasn							
Ind. Annuo Saldo Naturale	-0,00032	0,00054	0,00106	0,00106	0,00128	0,00113	0,00256
Mass							
Ind. Annuo Saldo Migratorio	29,75	25,67	19,10	3,20	18,33	13,54	59,50
Ind. Annuo Saldo Naturale	-0,03	0,05	0,11	0,11	0,13	0,11	0,26
INTERESSE COMPOSTO	3.374	3.406	3.426	3.426	3.434	3.428	3.483
MONTANTE (saldo sociale)	327	283	211	35	203	150	663
Totale al 2022	3.701	3.689	3.637	3.461	3.637	3.578	4.146
Incremento al 2023	315	303	251	75	251	192	760
Saldo Natalità	-12	20	40	40	48	42	97

Il calcolo è avvenuto applicando la seguente formula:

$$\text{Pop. Futura } (P_0+10) = P_0 (1 + \text{Iasn})^{10} + \frac{\text{Mass} [(1+\text{Iasn})^{10} - 1]}{\text{Iasn}}$$

Dove:

P_0 = Popolazione attuale al 31 dicembre 2012

Iasn = Indice Annuo Saldo Naturale

Mass = Media Annuo Saldo Sociale

2.2.2 Dimensionamento e localizzazione degli insediamenti residenziali per Montegalda

Il P.A.T. verrà dimensionato sulla base delle esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2014–2023, facendo riferimento ai dati demografici forniti dal Comune ed ai calcoli sopra descritti, ottenendo uno sviluppo demografico pari ad un incremento di **760 abitanti**.

Rifacendosi alle analisi sul volume procapite effettuato in precedenza (cap. 2.1.2) otteniamo che il volume necessario per soddisfare la domanda di abitazioni nel decennio, dovuta all'incremento degli abitanti, sarà:

a. **Vol. Tot./ab.** = Vol resid./ab. + Vol comm.-direz. del resid./ab. = **311,08 mc/ab**

b. **Vol comm.-direz. del resid./ab.** = Vol. Tot./ab. x 20% = **62,22 mc/ab**

c. **Volume resid./ab.** = Vol. Tot./ab. - Vol comm.-direz. del resid./ab. = **248,86 mc/ab**

d. **Incremento demografico** = **760 abitanti**

e. **Volume abitativo residenziale** = 760 ab x 248,86 mc/ab = **189.047,01 mc**

f. **Volume per attività commerciali e direzionali del residenziale** =
= 760 ab x 62,22 mc/ab = **47.261,75 mc**

Superficie lorda di pavimento = 47.261,75 mc / 3,20 ml = **14.769,30 mq**

g. **Vol tot. abitativo res. comm. dir.** = **189.047,01 mc + 47.261,75 mc = 236.308,76 mc**

2.2.3 Fabbisogno volumetrico abitativo di P.A.T. e Programmato di PRG

Il P.A.T. considererà che per il prossimo decennio il fabbisogno abitativo per il Comune di Montegalda sarà pari a totali **236.308,76 mc**.

Detto fabbisogno potrà essere soddisfatto utilizzando:

- **la volumetria residua del P.R.G. vigente (Programmato di PRG);**
- **la volumetria aggiuntiva prevista dal P.A.T..**

In particolare, **la volumetria residua del P.R.G. vigente (Programmato di PRG)**, è valutata:

- considerando il volume edificabile nelle aree libere, di completamento o espansione prive di strumento urbanistico attuativo qualora richiesto, ovvero con P.U.A. non approvato e convenzionato;
- escludendo il volume edificabile negli strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati ed il volume edificabile nelle aree apparentemente già sature e quello teoricamente derivabile da possibili cambi d'uso in residenza.

Il **Programmato di PRG**, rappresentato nella **Tav. 4 di PAT** e di cui all'art. 16.4 delle **NT**, distinto per **A.T.O. di P.A.T.**, attualmente è dato da:

ATO di PAT	Programmato PRG	
	ZTO	Vol mc
R1 Capoluogo	C2.1.3	4.056,00
	P.P. Centro Storico	21.561,00
	C2.2/4/5/6	35.280,00
	C2.2/13	16.200,00
	C2.1.4	16.259,00
tot		93.356,00
R2 Colzè	C2.9/C2.10/C2.11	19.200,00
	C2.7/C2.8	5.409,00
tot		24.609,00
P1 Area Produttiva Zocco- Ponzimiglio		0,00
	tot	
A1 Ambito agricolo- ambientale-paesaggistico di pianura e località Monte Croce	C2.2.3/1/2	3.238,00
	tot	
Tot Programmato PRG		121.203,00

Si specifica che nella maggior parte dei casi il fabbisogno edilizio per la residenza verrà soddisfatto nelle aree di completamento edilizio e di espansione del sistema insediativo, mediante:

- l'utilizzazione prioritaria delle aree residenziali già urbanizzate o in corso di urbanizzazione, definite come completamento insediativo, dove è possibile sia l'edificazione dei lotti ineditati, sia il recupero, l'ampliamento e la ricostruzione degli edifici esistenti;
- l'utilizzazione prioritaria di alcune aree con edifici dismessi ed in situazione di degrado, il cui recupero determinerà un processo di riqualificazione che estenderà gli effetti su tutta l'area circostante;
- l'urbanizzazione di nuove aree insediative, nelle quali l'edificazione verrà generalmente subordinata alla approvazione di Piani Urbanistici Attuativi.

La volumetria complessiva residenziale prevista viene distribuita tra gli A.T.O. in base ad una valutazione delle specifiche condizioni locali di accessibilità, vicinanza agli insediamenti esistenti, situazione ambientale, ecc..

In particolare, il dato relativo ai residenti insediati per A.T.O. indicato nelle Norme del PAT nelle tabelle del dimensionamento di ciascuna ATO (artt. 21, 22, 23) e nella *Tabella*

Riepilogo dimensionamento ATO e Standard art. 31 LR 11/2004 (art. 24), è desunto dai dati anagrafici al 31.12. 2013.

2.3 FABBISOGNO COMPLESSIVO DI VOLUME DA DESTINARE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE INTEGRATA PER IL DECENNIO 2013-2022

Sulla base delle considerazioni e dei calcoli fino ad ora fatti, il fabbisogno complessivo di edilizia residenziale integrata risulta pertanto:

Comune	Volumetria residenziale	Volumetria del Commerciale - Direzionale connesso al residenziale	Totale
Montegalda	189.047,01 mc	47.261,75 mc	236.308,76 mc

3. ATTIVITA' PRODUTTIVE

3.1 Sistema insediativo produttivo da P.T.C.P.

Il P.T.C.P. di Vicenza, approvato con D.G.R. n. 708 del 02.05.2012, relativamente al sistema produttivo, indica nei propri elaborati e precisamente nella Tavola 4.1.B *Sistema insediativo infrastrutturale – Zona Sud* per il Comune di Montegalda le aree produttive esistenti come o aree produttive ampliabili di cui all'art. 67 o come aree produttive non ampliabili di cui all'art. 71 delle relative Norme, come qui di seguito riportato.

ART. 67 - AREE PRODUTTIVE AMPLIABILI³⁰

1. Sono aree produttive ampliabili quelle rilevanti per ubicazione e collocazione rispetto alle reti infrastrutturali, la cui espansione è da privilegiare in ragione del ridotto impatto ambientale.
2. DIRETTIVA:
 - a. Per ogni area produttiva ampliabile indicata nella tav. 4, è ammesso un ampliamento massimo del 10% della sua superficie territoriale produttiva individuata dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del presente piano. Per le aree per le quali sono stati adottati ampliamenti nel periodo dal 01.01.2007 alla data di adozione del presente piano la percentuale del 10% va calcolata rispetto alla superficie originaria.
 - b. I PAT e i PATI individuano le aree produttive ampliabili e quelle non ampliabili, stabilendo il limite quantitativo massimo di espansione produttiva per ciascuna area produttiva come definito dal PTCP nelle presenti norme; sono fatte salve le previsioni dei PAT/PATI elaborati in copianificazione con la Provincia di Vicenza prima dell'adozione del presente piano.
 - c. È fatta salva la possibilità per i Comuni di proporre, nell'ambito di un Accordo Territoriale con la Provincia, anche nella forma della pianificazione concertata, aree ampliabili alternative, a condizione che siano garantiti gli stessi livelli di qualità ambientale delle aree individuate dal PTCP, senza che ciò costituisca variante al PTCP.
3. Qualora non sia stata espressamente individuata un'area produttiva ampliabile all'interno del territorio comunale, il Comune stesso potrà provvedere a tale individuazione all'interno del PAT, di concerto con la Provincia, anche nell'ambito della copianificazione del PAT, senza che ciò costituisca variante al PTCP.
4. Tutte le nuove realizzazioni di superfici produttive relative ad aree ampliabili sono subordinate alle seguenti condizioni:
 - a. Per ogni area ampliabile devono essere dimostrati l'adeguato collegamento alla rete infrastrutturale di secondo livello (viabilità di interesse provinciale) e l'idonea dotazione di sottoservizi (acquedotto, fognatura separata bianca e nera, connessione con un impianto di depurazione). Non sono possibili ampliamenti delle aree produttive se risulta non attuato oltre il 40% della superficie già dedicata ad attività produttive dell'intero territorio comunale, alla data di avvio della procedura di formazione dello strumento urbanistico che intende prevedere l'ampliamento.
 - b. Gli ampliamenti delle aree produttive non devono pregiudicare la funzionalità della rete ecologica provinciale o compromettere gli elementi della Rete Natura 2000. A tal proposito i Comuni dovranno elaborare idoneo studio della sostenibilità dell'intervento.
 - c. Ogni ampliamento di superficie produttiva dovrà garantire fin dalla sua attuazione i requisiti minimi per la gestione sostenibile dell'area.
 - d. Gli ampliamenti di aree produttive che abbiano un'influenza diretta sulla viabilità provinciale sono subordinati ad un accordo con l'Amministrazione Provinciale, definito ai sensi degli artt. 6, 7 della L.R. n. 11/2004, o nella forma della pianificazione concertata del PAT con la Provincia ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004.
5. Per ciascuna delle aree produttive ampliabili individuate dal PTCP, i Comuni, in sede di pianificazione comunale o intercomunale, redigono una specifica disciplina urbanistica di sviluppo e riqualificazione, che definisce:
 - a. funzioni, attività, servizi ammissibili nell'area ed eventuali forme di incentivazione alla localizzazione e/o alla riconversione d'uso;
 - b. interventi finalizzati alla riqualificazione dell'area esistente anche definendo un programma economico-finanziario che individui le risorse pubbliche e private per la sua attuazione (anche attraverso le forme della programmazione negoziata/perequazione);
 - c. la quantificazione delle effettive esigenze di ampliamento delle aree destinate alle attività produttive e di servizio;
 - d. le forme più opportune per la gestione dell'area;

- e. criteri per la riduzione dell'impatto ambientale degli insediamenti produttivi e del loro consumo di risorse non rinnovabili prevedendo forme di incentivo con l'introduzione di premialità in termini di superficie coperta in caso di superamento in positivo di parametri minimi sul consumo energetico;
- f. i criteri per il rilascio dei titoli abilitativi che incentivino la realizzazione di opere edilizie coerenti con gli obiettivi della qualità architettonica e con l'uso di tecnologie di bioedilizia nei fabbricati
- g. criteri per favorire la densificazione edificatoria, sia in altezza che in accorpamento, nelle aree produttive esistenti con lo scopo di ridurre il consumo di territorio;
- h. forme di incentivo, anche ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04, per il trasferimento delle attività produttive fuori zona all'interno delle aree definite ampliabili, in particolare per quelle individuate come "incongrue" dal PRC definendo i criteri per la riqualificazione dei siti attualmente occupati dall'attività.
- i. l'individuazione delle misure necessarie a far fronte all'impatto sociale e demografico derivante dall'attuazione dell'area e dall'insediamento delle attività,;
- j. indicazione delle misure necessarie per ottimizzare le condizioni generali di mobilità delle persone e delle merci anche in relazione all'impatto del traffico generato dalle nuove aree previste.

³⁰ vedi anche art. 38 comma 7 lett. c) ed e)

Art. 67 Norme del P.T.C.P. di Vicenza

ART. 71 - DIRETTIVE PER LE AREE PRODUTTIVE NON AMPLIABILI³⁴

1. Sono quelle aree produttive facenti parte del sistema delle aree produttive provinciale che, per caratteristiche ambientali o viabilistiche, non sono considerate ampliabili e che, nel medio periodo, dovranno essere riqualificate.
2. I Comuni, in sede di redazione dei PAT o PATI, svolgono un'analisi delle aree definite non ampliabili dal PTCP al fine di valutarle e classificarle rispetto alle seguenti definizioni:
 - a. Aree consolidate: sono aree produttive rilevanti per l'entità degli insediamenti in essere, per la loro specializzazione e in taluni casi anche per l'entità delle residue potenzialità edificatorie previste negli strumenti comunali vigenti, ma che non appaiono indicate per le politiche di ulteriore significativa espansione dell'offerta insediativa in relazione alla presenza di condizionamenti di natura ambientale e urbanistica o di limiti di infrastrutturazione;
 - b. Da riconvertire – sono aree produttive esistenti o comunque convenzionate con il Comune, la cui destinazione risulta incongrua in relazione alla presenza di condizionamenti di natura ambientale o urbanistica o di infrastrutturazione, per le quali in sede di pianificazione comunale è opportuna una specifica analisi ed approfondimento finalizzata all'eventuale trasformazione e riconversione. Per tali aree dovrà essere valutata l'opportunità del trasferimento in area produttiva ampliabile ai sensi del precedente ART. 68.
3. DIRETTIVE: Nelle aree produttive non ampliabili "consolidate" ciascun Comune può prevedere ampliamenti nel limite del 5% della superficie territoriale dell'area interessata vigente alla data di adozione del presente piano, purché tali previsioni siano rivolte a soddisfare esigenze di potenziamento e adeguamento delle aziende già insediate nella zona. L'ampliamento è subordinato alla previsione di misure di compensazione degli impatti ambientale, paesaggistico, visivo ed acustico.
4. In deroga al comma 3, con le modalità di cui all'art. 68, possono essere concessi ampliamenti ulteriori per le aree produttive non ampliabili "consolidate" nei casi previsti dall'art. 68, comma 1, lett. b) e c).
5. Nelle aree produttive non ampliabili "da riconvertire" non sono possibili ampliamenti.
6. La riqualificazione delle aree produttive non ampliabili "da riconvertire" è nel territorio Provinciale prioritaria rispetto all'urbanizzazione di nuove aree, secondo i seguenti criteri:
 - a. Nelle aree produttive non ampliabili contigue a tessuti urbani residenziali dovranno essere realizzati, prioritariamente, eventuali nuovi volumi residenziali previsti dal PAT, garantendo tutti i requisiti minimi propri di un nuovo insediamento residenziale (a titolo meramente esemplificativo: fognature separate, connessione ad un depuratore, quote di terreno permeabile e a verde ecc.), nonché aree per interesse pubblico (parchi, verde pubblico, scuole...);
 - b. Le aree produttive non ampliabili ben connesse alla viabilità di primo livello dovranno essere prioritariamente riqualificate e trasformate per inserire eventuali nuove superfici direzionali o commerciali o per realizzare centri logistici da destinare alle attività di protezione civile (stoccaggio materiali, formazione, addestramento).
 - c. Qualora si tratti di insediamenti in un contesto extraurbano (industrie isolate o impianti zootecnici) non contiguo a centri abitati né connesso a viabilità principale, l'individuazione delle soluzioni ottimali avverrà tendendo al recupero dell'immagine del paesaggio rurale ed alla minimizzazione dell'impatto delle nuove funzioni, che potranno essere legate sia ai servizi all'agricoltura, sia ai servizi alla persona sia ad attività di servizi o terziario avanzato che non comporti aumento di traffico.

³⁴ vedi anche art. 38 comma 7 lett. c) e g)

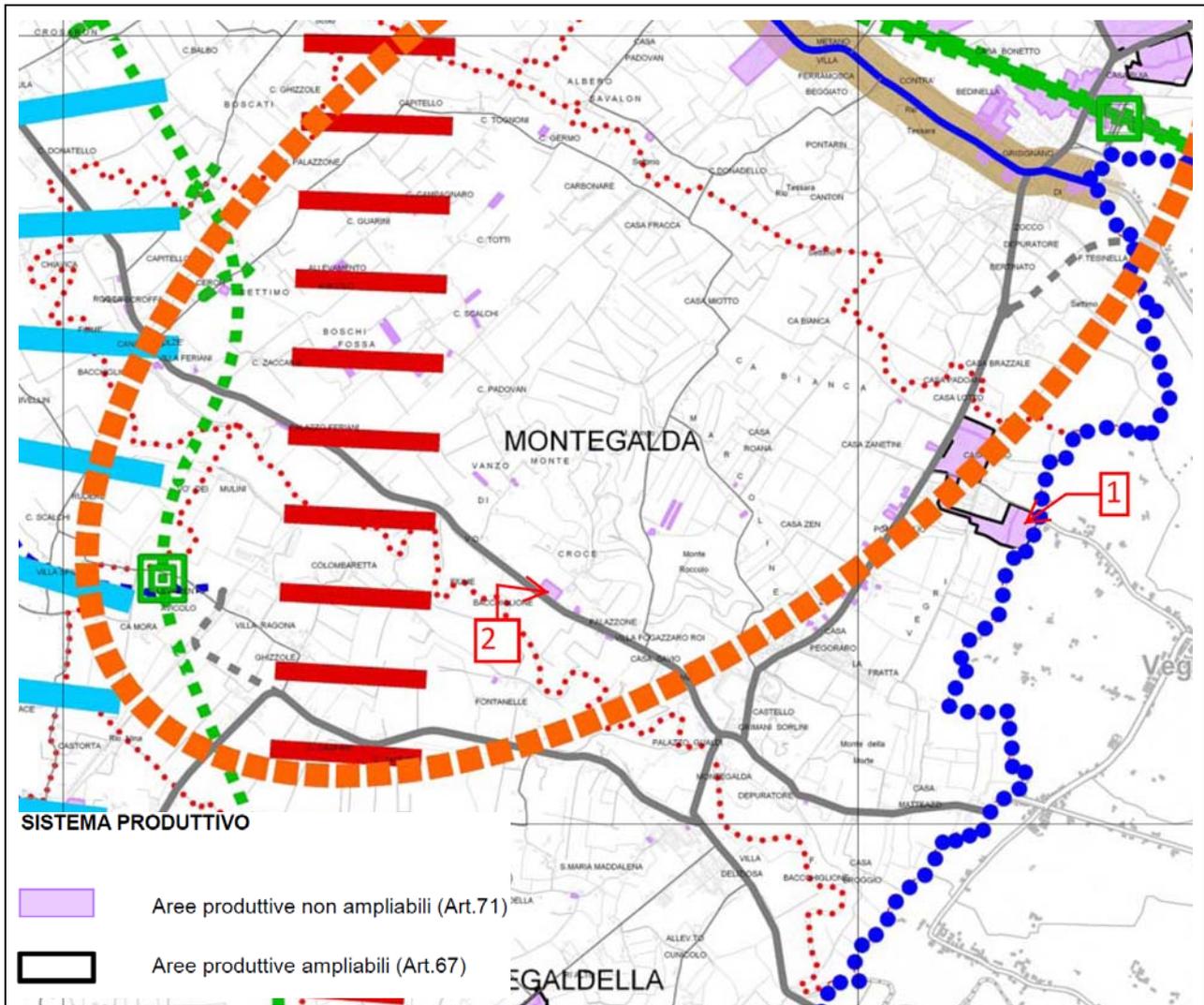
Art. 71 Norme del P.T.C.P. di Vicenza

Studio Associato Zanella (Progettista e coordinatore)

Via Vitte delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it



Estratto Tav. 4.1.b Sistema insediativo infrastrutturale – Zona Sud che indica le zone produttive del Comune di Montegalda come o “ampliabili” o “non ampliabili” e qui numerate

La tabella seguente riporta per ogni area produttiva individuata dal PTCP di Vicenza sia come “ampliabile” o come “non ampliabile” (individuate e numerate nella cartografia sopra riportata) le superficie delle relative ZTO di PRG vigenti alla data di adozione del PTCP. Considerato che il PTCP all’art. 66 delle Norme stabilisce che “Il PAT ed il PI, ciascuno per quanto di competenza, precisano i confini e gli ambiti delle aree produttive localizzate nel territorio comunale, disponendo per ciascuna di esse apposita disciplina urbanistica in conformità a quanto disposto dal PTCP. Per gli insediamenti produttivi presenti nel territorio non rilevati dal PTCP, lo strumento urbanistico comunale provvede ad individuarli” la tabella seguente riporta e computa tutte le ZTO produttive vigenti alla data di adozione del PTCP.

A tal proposito, si specifica che il PTCP alla tav.4.1B individua solo parzialmente l’area produttiva esistente tra via Zocco, via Ponzimiglio e via del Lavoro (Area n. 1 indicata in estratto Tav. 4.1.b sopra e in successiva Tabella), non considerando alcune Zone che erano già individuate dallo strumento urbanistico comunale vigente alla data di adozione del PTCP stesso. Pertanto, ai sensi dell’art. 66 comma 7 sopra citato, il presente PAT individua le aree non considerate nella suddetta zona industriale indicandole come aree produttive “ampliabili”.

Inoltre non vengono considerate come zone produttive le attività produttive fuori zona e vari allevamenti indicati dal PTCP come *aree produttive non ampliabili*.

Vengono pertanto indicate e computate le zone produttive "effettive" individuate dallo strumento urbanistico comunale vigente alla data di adozione del PTCP relativamente:

- alle ZTO D1 e ZTO D2 della Zona produttiva sita tra via Zocco, via Ponzimiglio e via del Lavoro e alla ZTO D4 agroindustriale in via Vegri (Area n. 1 indicata in estratto Tav. 4.1.b sopra e in successiva Tabella) ;
- alla Zona agroindustriale D4 sita in via G. Roi (Area n. 2 indicata in estratto Tav. 4.1.b sopra e in successiva Tabella).

Viene inoltre indicato il limite di ampliamento imposto dagli artt. 67 e 71 delle Norme del PTCP, rispettivamente di 10% e 5% del totale delle superfici territoriali delle aree produttive di PRG vigente alla data di adozione del PTCP a seconda se individuate da quest'ultimo come "ampliabili" o come "non ampliabili".

Zone produttive indicate dal P.R.G. vigenti all'adozione del P.T.C.P. che le individua come "ampliabili" ai sensi dell'art.67 delle relative norme						
ATO	Area produttiva di P.T.C.P.	Z.T.O. di P.R.G.	Possibilità di ampliamento art.67 PTCP previsto in PAT			Totale sup ampliamento previsto PAT per ATO mq
			S.T. da P.R.G. mq	% di ampliamento PTCP	ST ampliamento mq	
P1 Area produttiva Zocco-Ponzimiglio	1 porz.	D1.a	76.249,68	10%	7.624,97	
	1	D2.a	13.811,73	10%	1.381,17	
	-	D2.b	22.023,75	10%	2.202,38	
	1	D2.c	13.990,19	10%	1.399,02	
	-	D2.d	22.819,13	10%	2.281,91	
	1	D2.e	5.521,62	10%	552,16	
	1 porz.	D2.f	58.419,03	10%	5.841,90	
	1	D2.g	35.518,74	10%	3.551,87	
	1	D2.h	1.812,53	10%	181,25	
	-	D2.i	3.401,17	10%	340,12	
	-	D2.l	32.394,51	10%	3.239,45	
	-	D2.m	17.228,86	10%	1.722,89	
	-	D2.n	8.445,95	10%	844,60	
			311.636,89		31.163,69	31.163,69
A1 Ambito agr.-amb. paesag. di pianura e località Monte Croce e collina via Zocco - Vegri	-	D4	23.471,85	10%	2.347,19	2.347,19
TOTALE AMPLIAMENTO zone produttive "ampliabili"						33.510,87

Zone produttive indicate dal P.R.G. vigenti all'adozione del P.T.C.P. che le individua come "non ampliabili" ai sensi dell'art.71 delle relative norme						
ATO	Area produttiva di P.T.C.P.	Z.T.O. di P.R.G.	Possibilità di ampliamento art.71 PTCP previsto in PAT			Totale sup ampliamento previsto PAT per ATO mq
			S.T. da P.R.G. mq	% di ampliamento PTCP	ST ampliamento mq	
A1 Ambito agricolo ambientale paesaggistico di pianura e località Monte Croce	2	D4	11.043,48	5%	552,17	552,17
TOTALE AMPLIAMENTO zone produttive "non ampliabili"						552,17
TOTALE AMPLIAMENTO Zone produttive "ampliabili" + "non ampliabili"						34.063,05

NB:

- in colonna *Area produttiva di P.T.C.P.*: con il n. 1 sono le ZTO di PRG indicate dal PTCP come "ampliabili"; con il trattino – sono le ZTO di PRG non indicate dal PTCP ma qui considerate, sempre come "ampliabili", essendo già individuate dal PRG alla data di adozione del PTCP;
- le S.T. - Superfici Territoriali di PRG indicate sono state calcolate escludendo le superfici a viabilità ed a servizi.

3.2 Fabbisogno di nuovi spazi per attività produttive

Il fabbisogno complessivo di nuovi spazi per attività produttive è stato stimato pertanto in **33.510,87 mq** ai sensi dell'art.67 e **552,17 mq** ai sensi dell'art.71 delle Norme del PTCP, per un totale di **34.063,05 mq**.

In particolare il suddetto fabbisogno di **nuovi spazi per attività produttive** è stato calcolato:

- a) escludendo la superficie edificabile negli strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati e la superficie edificabile nelle aree apparentemente già sature;
- b) includendo la superficie edificabile negli strumenti urbanistici attuativi non convenzionati e pertanto confermando il programmato di PRG;
- c) computando la superficie aggiuntiva prevista dal P.A.T. nel rispetto di quanto consentito dal PTCP di Vicenza.

Il carico insediativo produttivo è specificato nelle NTA, nelle singole tabelle del dimensionamento di ciascuna ATO interessata (ATO A1 e P1) e nella *Tabella Riepilogo dimensionamento ATO e Standard art. 31 LR 11/2004* di cui all'art. 24; in particolare il **fabbisogno complessivo di nuovi spazi per attività produttive sopra indicato è distribuito in:**

- **ATO A1** pari a **552,17 mq** corrisponde al 5% della superficie territoriale produttiva esistente di 11.043,48 mq della Zona indicata dal PTCP quale "Aree produttive non ampliabili" nella Tav. 4.1.b e ai sensi dell'art. 71 delle relative Norme, classificata dal PRG vigente come Zona D4 agroindustriale e sita Via G. Roi (ove è presente il Consorzio Agrario Agrinordest);
- **ATO P1** pari a **31.163,69 mq** corrispondente al 10% della superficie territoriale produttiva esistente di 311.636,89 mq della Zona indicata dal PTCP quale "Area produttiva ampliabile" nella Tav. 4.1.b e ai sensi dell'art. 67 delle relative norme.

Al suddetto carico insediativo aggiuntivo vengono sommati **25.819,04 mq** derivanti dal possibile recupero e ricollocazione della superficie territoriale a destinazione produttiva con il suo ampliamento consentito dal PTCP della Zona classificata dal PRG vigente come ZTO D4 agroindustriale in via Vegri e indicata dal PAT come *Azione di riqualificazione e/o riconversione n. 2 - Zona agroindustriale in via Vegri* di cui all'art. 16.6.2, di sup. terr. di 23.471,85 mq ed il relativo ampliamento consentito dal PTCP pari al 10 % delle sup. terr. (essendo indicata dallo stesso in Tav. 4.1.b come *area produttiva ampliabile* ai sensi dell'art. 67 delle relative norme) pari a 2.347,19 mq.

Pertanto il carico insediativo produttivo previsto per l'ATO P1 è pari a **56.982,72 mq**.

Quindi il carico insediativo produttivo totale previsto dal PAT è di 57.534,90 mq dato da 34.063,05 mq consentito dal PTCP + 23.471,85 mq di superficie territoriale della ZTO D4 in via Vegri da recuperare e ricollocare in ATO P1.

Inoltre come meglio specificato all'art. 20.1 *Dimensionamento* delle Norme:

in sede di PI relativamente al carico insediativo aggiuntivo produttivo indicato nelle specifiche Tabelle delle ATO ai sensi di quanto consentito dal PTCP si potrà valutare, secondo le esigenze produttive e socio economiche del momento:

- la localizzazione più opportuna dell'ampliamento consentito, anche se non indicato puntualmente dal presente PAT, che dovrà comunque essere sempre in contiguità del

consolidato produttivo esistente di cui all'art. 16.1 ed indicato come "ampliabile" o "non ampliabile" dal PTCP;

- l'applicazione delle deroghe di cui all'art. 68 delle Norme del PTCP.

Inoltre il PAT ha specificato che il fabbisogno complessivo di nuovi spazi per attività produttive è composto indicativamente da:

- una percentuale del 30% per spazi per il commercio e il direzionale di servizio al produttivo (rappresentati dal commercio all'ingrosso e direzionale in senso stretto) che va a collocarsi in ambiti funzionali specializzati produttivi ed è comprensivo della capacità insediativa residua del P.R.G. vigente (al netto dei progetti o piani attuativi approvati e convenzionati);
- una percentuale del 70% per spazi per il produttivo in genere (industria – artigianato).

Tale suddivisione indicativa, che potrà essere meglio precisata in sede di PI, sempre nel rispetto del totale carico insediativo aggiuntivo e degli standards di legge, è riportata alle specifiche Tabelle del carico insediativo di ciascuna ATO interessata.

In aggiunta al carico insediativo aggiuntivo produttivo totale previsto di 57.534 mq si prevedono:

- **11.506,80 mq** (pari al 20% del carico insediativo aggiuntivo produttivo totale) riservati esclusivamente ad eventuali trasferimenti previsti dal PI di attività produttive fuori zona (intesi quali superficie territoriale dell'area pertinenziale – vedi artt. 16.13 e 20.1 delle NT) all'interno o in adiacenza a zone proprie, anche in deroga ai limiti di cui al PTCP. Per eventuali ulteriori ampliamenti che si rendessero necessari si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività produttive;
- **11.506,80 mq** (pari al 20% del carico insediativo aggiuntivo produttivo totale) riservati ad eventuali ampliamenti consentiti dal PI per le attività produttive fuori zona (intesi quali sup. terr. dell'area pertinenziale), come meglio specificato all'art. 16.13 e all'art. 20.1 delle NT. Per eventuali ulteriori ampliamenti che si rendessero necessari si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività produttive.

4. CALCOLO DELLA S.A.U. E UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA

Utilizzo della zona agricola

Il P.A.T. determina, per il Comune, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola:

- 1) Superficie Agricola Utilizzata (**S.A.U.**) comunale esistente: **13,7945 kmq**
- 2) Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 17,700 kmq
- 3) Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 77,93% > 61,3%
- 4) **Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio** = 13.794.513 mq x 1,3% = **179.329 mq**

<i>Comune</i>	<i>S.T. (QC) Kmq</i>		<i>SAU kmq</i>	<i>Sup. trasformabile mq</i>
<i>Montegalda (VI)</i>	17,700	ISTAT	14,182	
		Calcolata	13,7945	179.329

Disposizioni generali

Il PAT stabilisce che la quantità di Zona agricola massima trasformabile fissata (179.329 mq) viene incrementata del 10% pari a 179.329 mq + 17.933 mq = **197.262 mq**.

Il suddetto incremento trova motivazioni soprattutto sugli obiettivi strategici di P.A.T. descritti al cap. 1 di cui sopra e sulle considerazioni di carattere demografico e urbanistico di cui al capitolo 2.2 di cui sopra che giustifica il fabbisogno abitativo del Comune di Montegalda.

Il sede di PI, il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica, con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU del nuovo volume assentito e realizzato.

Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della Zona agricola massima trasformabile potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al P.A.T.