

COMUNE DI ZOVENCEDO

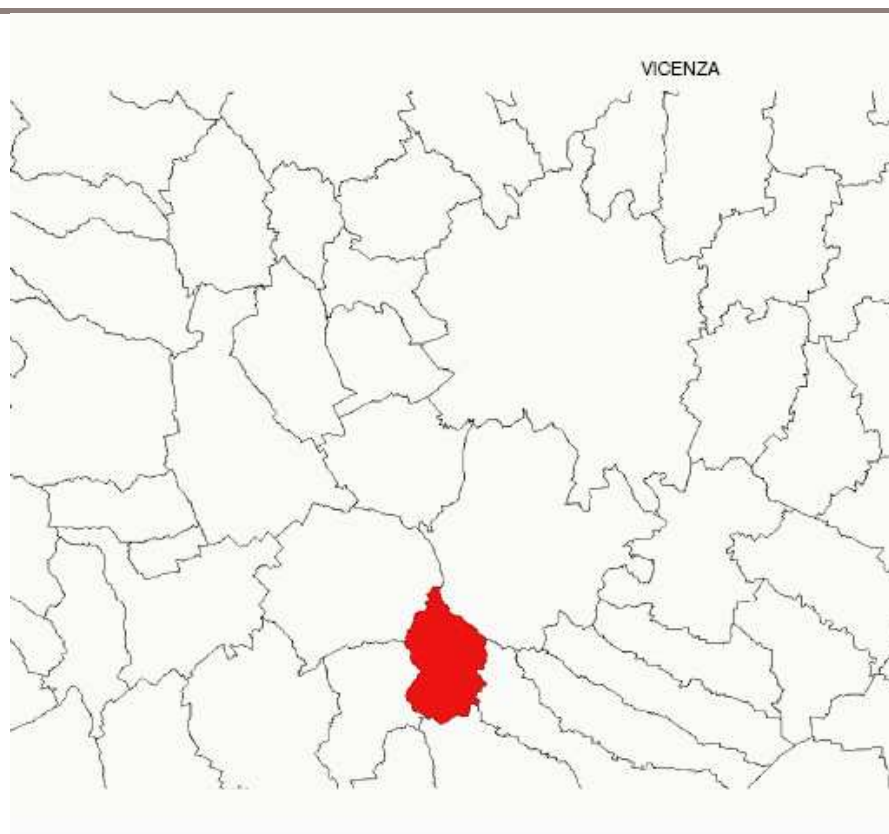


P.A.T.

Elaborato



RELAZIONE SINTETICA



Base cartografica C.T.R. georeferenziata

Sindaco
- Cav. Dott Felice d'Aniello

segretario
- dott.ssa Daniela Alessi

Responsabile area tecnica
- geom. Antonio Toto

Progettisti
- dott. Bruno Alfonso
Architetto
- dott. Mauro Costantini
Urbanista
Collaboratore alla progettazione
- Alberto Alfonso

- Dott Filippo Baratto
Geologo
Collaboratrice
-dott.ssa Raffaella Checchinato
geologo
- Dott. Pierangelo Cattaneo
Agronomo
Valutazione compatibilità idraulica
- dott.ssa Paola Trevisan
ingegnere

Valutazione di incidenza ambientale
- dott. Antonio Mazzetti
naturalista

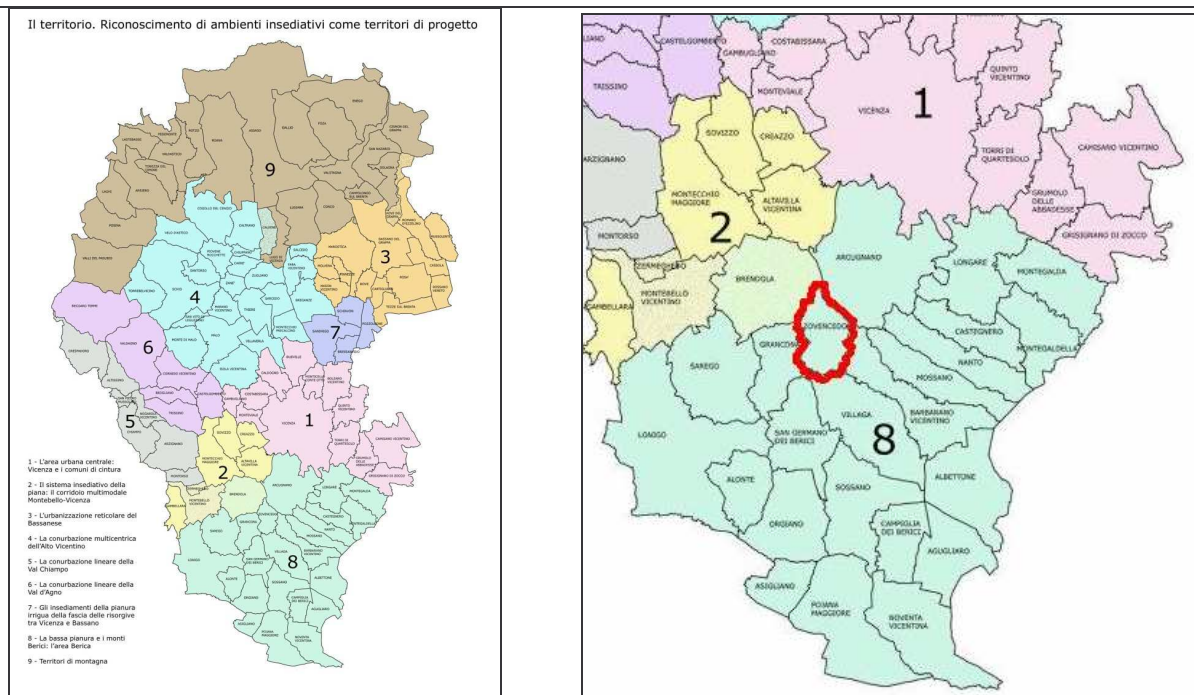
Data
DICEMBRE 2008

PREMESSA

La presente relazione è volta ad una illustrazione sintetica degli obiettivi e contenuti del PAT e alla tracciature degli stessi all'interno dei diversi elaborati, ovvero al richiamo dei vari documenti in cui tali temi sono trattati.

IL TERRITORIO DEL PAT

I Comune di Zovencedo si colloca al centro sistema collinare dei Monti Berici con un'estensione di 9.08 Kmq, confinante con i comuni di Brendola a nord-ovest, Arcugnano a nord-est, Barbarano Vicentino ad est, Villaga a sud e Grancona a ovest



Cartografia PTCP Vicenza - estratto

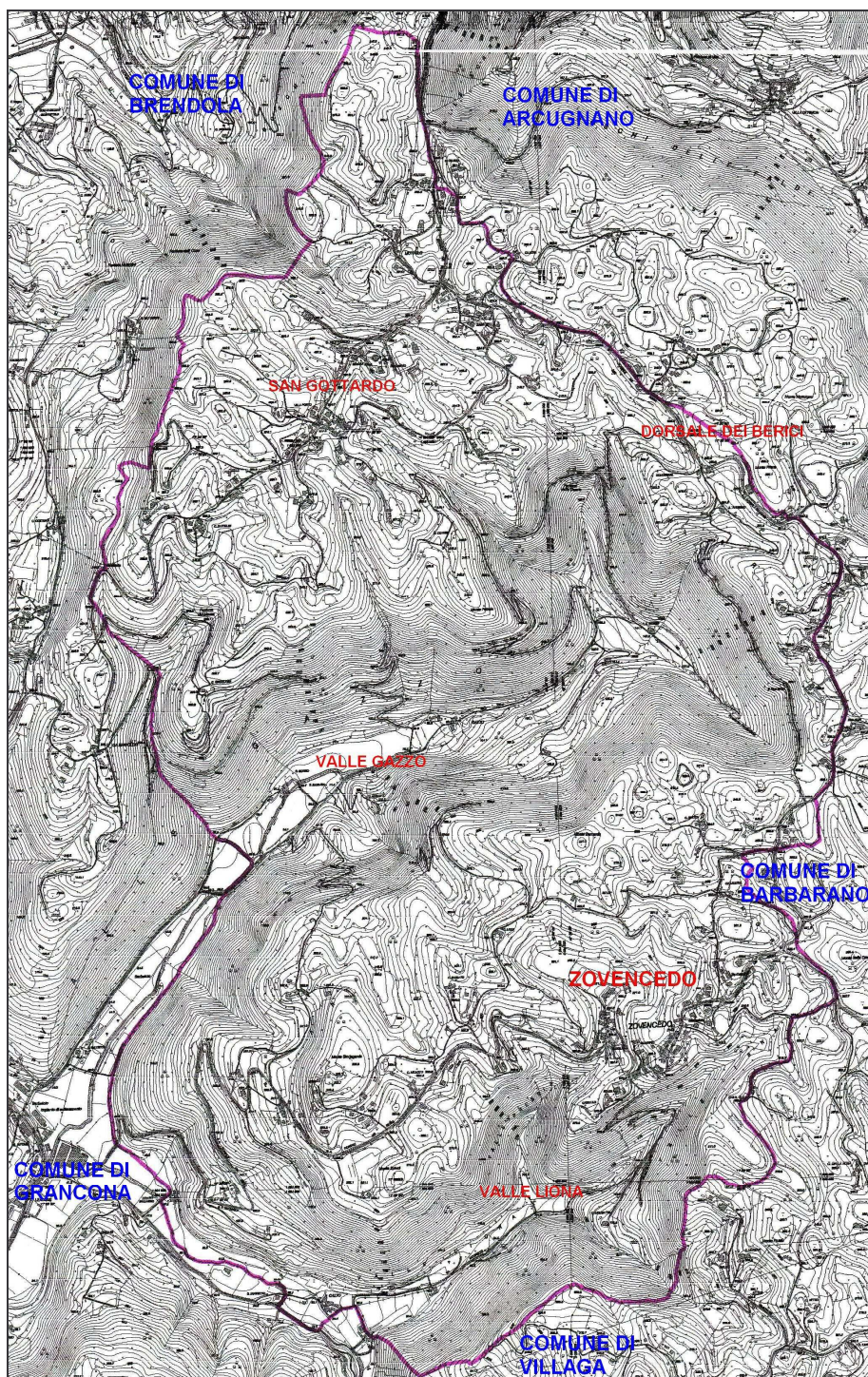
La particolare natura geologica del terreno, con rocce prevalentemente calcaree, determina la morfologia del territorio che è contraddistinta da due pianori in quota (San Gottardo a nord, Zovencedo a sud) accessibili attraverso brevi valli dai pendii ripidi e scoscesi (valle del Gazzo fra S. Gottardo e Zovencedo, Val Liona-Val Pressia a sud di Zovencedo). I due pianori sono connessi a est da un sistema lineare in quota percorso dalla S.P. "dorsale dei Berici"

Tale natura geologica ha profondamente caratterizzato sia la vegetazione che, conseguentemente, l'uso agricolo del territorio (ben 2,60 Kmq sono utilizzati a bosco a fronte di una SAU pari a 1,8 Kmq ISTAT 2000, mentre la rilievo del 2008, condotto secondo le specifiche degli atti di indirizzo regionale il dato si riduce a 0,9507 Kmq), ed ha favorito già in passato lo sviluppo di attività estrattive (pietra di Vicenza), prevalentemente in galleria.

La popolazione residente risulta pari a 873 abitanti, con un trend in lieve ma costante ripresa dopo "l'emorragia demografica" degli anni 50-60 in cui la popolazione residente, dai 1013 abitanti del 1951 era scesa ai 691 del 1971 per risalire poi lentamente (712 al 1981, 727 al 1991, 866 al 2001) fino al dato attuale.

Il sistema insediativo presenta una caratteristica struttura territoriale, in cui le funzioni centrali si risolvono in aggregazioni per nuclei (borghi), lungo le vie e valli che risalgono il sistema collinare, in modo specifico nei sistemi gravitazionali centrali di Zovencedo e San Gottardo. Un impianto

compositivo basato sul ritmo del costruito-non costruito, dell'aggregazione per corti o piccoli nuclei, in cui il sistema è ancora pervaso del tradizionale rapporto dell'abitare con l'ambiente naturale e storico in cui si colloca.



Ne deriva l'immagine di un territorio che se ha mantenuto e conservato gran parte della sua dotazione ambientale naturale, per certi aspetti ciò è dovuto al particolare rapporto fra la presenza dell'uomo ed il contesto specifico, rapporto che si sintetizza in una serie di condizioni specifiche e tipologie insediative che si sostanziano in un vero e proprio "modello" territoriale la cui comprensione, tutela e valorizzazione rappresenta il vero e principale obiettivo del PAT.

ELABORATI DEL PAT

Il PAT si articola nei seguenti elaborati previsti dalla L.R. n. 11/2004:

- Relazione Tecnica contenente i criteri di redazione del PAT e le verifiche di sostenibilità del Piano.
- Relazione di Progetto che espone la sostenibilità dei contenuti progettuali che hanno presieduto la redazione del PAT
- Relazione di Sintesi non tecnica per una facile comprensione degli obiettivi e delle scelte del PAT.
- Norme Tecniche che definiscono obiettivi, direttive e prescrizioni in correlazione con le indicazioni cartografiche.
- Cartografia(che per la specificità del territorio comunale viene redatta in scala 1:5.000 anziché in scala 1:10.000)
- Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
- Tavola 2 – Carta delle Invarianti
- Tavola 3 – Carta delle Fragilità
- Tavola 4 – Carta delle Trasformabilità.
- Banca dati alfanumerica
- Valutazione di incidenza ambientale (VINCA)
- Valutazione di compatibilità idraulica
- Rapporto Ambientale redatto secondo quanto previsto dalla Direttiva Europea 42/2001/CE sulla VAS.

SCELTE STRATEGICHE E OBIETTIVI DEL PAT

SISTEMA AMBIENTALE

Riferimento Tavole del PAT: tav. 1 – 2 – 3 – 4

Riferimento Norme tecniche del PAT articoli: 2 - 13.1 – 20 - 21 – 22 – 23 - 24 – 36 – 37

Obiettivi generali

Il sistema territoriale complessivo di Zovencedo è fortemente caratterizzato dalla sua componente geomorfologica e naturale; obiettivo principale del PAT è quindi il mantenimento e la tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e dell'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", anche come elemento strutturale del sistema insediativo che assume così un preciso ruolo di presidio del territorio stesso.

Obiettivi specifici

Il PAT quindi **individua e disciplina le aree di valore naturale ed ambientale** distinguendo:

- le emergenze geomorfologiche quali le doline e i covoli, le grotte e cavità di tipo carsico;
- le aree boscate;
- i luoghi di particolare interesse paesaggistico, cime e vallette (il sistema della Valle del Gazzo, il sistema dell'alta Val Liona e della Valle Pressia);
- il sistema idrografico superficiale, le sorgenti, gli "scaranti" e le zone umide,
- i tagliapoggi,

e ne definisce gli obiettivi generali di tutela e valorizzazione, in coerenza e specificazione delle indicazioni della pianificazione sovraordinata.

Verifica le azioni del PAT e le condizioni generali per la Valutazione di Incidenza (Sito di Interesse Comunitario dei Monti Berici SIC IT 3220037) per la salvaguardia degli elementi della biodiversità.

Il PAT inoltre persegue gli obiettivi:

1. della salvaguardia delle attività primarie ambientalmente sostenibili, con particolare riguardo alle colture tipiche quali l'ulivo, il vigneto, il ciliegio, le tartufaie, le colture orticole (piselli, patate, legumi che, per la particolare esposizione all'insolazione e la natura dei terreni, vengono prodotte come primizie), ma anche alla raccolta di erbe officinali spontanee e selvatiche, al rapporto fra s.a.u. – aree boscate e prati come componenti integrate delle unità di paesaggio;
2. della conservazione/ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
3. della salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.
4. dello sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo
5. la riqualificazione paesaggistica ed ambientale, anche attraverso le modalità del credito edilizio;

Il Pat persegue l'obiettivo della **difesa del suolo** attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, definendo le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico in ambito collinare, le aree esondabili, e gli obiettivi di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei:

1. individua gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare, anche in riferimento ai siti di escavazione dismessi, favorendone la rinaturalizzazione in alcuni casi (in particolare per le bocche di cava a cielo aperto);
2. accerta la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche, e favorendo in generale la conservazione o il ripristino degli elementi naturali utili al trattenimento delle stesse (aree boscate, tagliapoggi, bacini naturali o artificiali, briglie di contenimento o rallentamento aree umide...);

SISTEMA INSEDIATIVO

Considerata la caratteristica struttura territoriale, in cui le funzioni centrali si risolvono in aggregazioni per nuclei (borghi), lungo le vie e valli che risalgono il sistema collinare, connota in modo del tutto specifico l'organizzazione dei sistemi gravitazionali centrali (Zovencedo e San Gottardo), il PAT prevede di rinforzare il ruolo territoriale di tali ambiti mediante nuove previsioni che rispondano ai bisogni abitativi della popolazione, derivanti principalmente dalla formazione dei nuovi nuclei familiari (in particolare Zovencedo), da un parziale recupero dei flussi migratori (in particolare per la zona di S.Gottardo in riferimento all'appartenenza di questa ai margini dell'ambito gravitazionale di Vicenza), dal recupero di situazioni di inadeguatezza pregressa, dalla riorganizzazione di insediamenti anche mediante trasferimento o "credito edilizio".

Per tali ambiti il PAT prevede di definire un'organizzazione per ATO che ripropongano un impianto compositivo basato sul ritmo del costruito-non costruito, dell'aggregazione per corti o piccoli nuclei, articolate ad integrare le strutture insediative centrali, con l'obiettivo di rinforzarne il rango urbano. Per gli interventi il Pat prevede le condizioni concertative fra privato e Amministrazione Comunale per migliorare l'arredo urbano e per un'integrazione reale delle infrastrutture urbanistiche (servizi) anche esternamente ai diretti ambiti di intervento.

Il Pat quindi distingue:

centri storici:

Riferimento Tavole del PAT: tav. 1 – 4

Riferimento Norme tecniche del PAT articoli: 13.2 - 19 - 27

Obiettivi generali

Il PAT definisce la classificazione dei Centri Storici di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative. Per ogni centro o "borgo" storico (località Zovencedo, Mottolo, S.Gottardo-Borgo, Calto) ne individua la perimetrazione (anche in estensione dai perimetri dell'Atlante regionale, ad includere le pertinenze funzionali ma anche semplicemente percettive); L'Atlante infatti perimetra esclusivamente il nucleo di Zovencedo ma la pianificazione in atto rileva anche il Centro storico di San Gottardo con la presenza del "Villino Bonin Longare", unico edificio rilevato nell'atlante delle Ville Venete, e in nuclei di Calto e Mottolo che il PAT conferma come Centri Storici, in quanto elementi rilevanti del percorso di sedimentazione e stratificazione storica del modello insediativo locale. Il Pat pone l'obiettivo di favorire opportunità di qualificazione e sviluppo dei Centri Storici, e di contrastare i fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio, mediante una disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria, anche il rapporto con l'ambiente naturale circostante, in alcuni casi anche con le funzioni agricole originarie, al ritmo del "costruito – non costruito", all'edificazione a perimetro delle cortine e degli spazi cortilizi interni.

Obiettivi specifici

Il PAT stabilisce le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi PI, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico, verificando anche la congruità e gli esiti del percorso pianificatorio pregresso (P.R.G. vigente – gradi di protezione) finalizzate a:

1. recupero e valorizzazione dei tessuti e del patrimonio edilizio;
2. individuazione delle categorie tipologiche di tutela in funzione della disciplina degli interventi ammissibili;
3. salvaguardia delle funzioni residenziali e incentivazione della presenza di attrezzature di interesse generale;
4. integrazione di urbanizzazioni, attrezzature e servizi mancanti o carenti;
5. recupero e riqualificazione degli spazi aperti pubblici (piazze, strade, parchi, ecc.) e privati (corti comuni, giardini);
6. valorizzazione della funzione ecologica di parchi, giardini e viali;
7. interventi di riqualificazione di aree od immobili degradati.

Sistema urbano consolidato

Riferimento Tavole del PAT: tav. 4

Riferimento Norme tecniche del PAT articoli: 28 – 29 – 30 – 32 – 33 - 34

Obiettivi generali

Il Pat individua le aree edificate dove i processi di trasformazione sono sedimentati e consolidati, e già specificamente destinate all'urbanizzazione; in alcuni casi tali zone si configurano come ambiti sorti prevalentemente senza un coerente disegno urbanistico, aree di frangia o di formazione spontanea periurbana, dove i tessuti edilizi risultano solo parzialmente configurati, a sviluppo sequenziale lungo strada, ovvero parti parzialmente ancora in formazione, con bassi livelli di densità e tipologie prevalenti a carattere isolato o a corte, che tendono spontaneamente a riprodurre il modello insediativo specifico dell'ambiente collinare.

Per tali ambiti il PAT prevede di definire un'organizzazione per ATO che ripropongano un impianto compositivo basato sul ritmo del costruito-non costruito, dell'aggregazione per corti o piccoli nuclei, articolate ad integrare le strutture insediative centrali, con l'obiettivo di rinforzarne il rango urbano. Per gli interventi ammissibili il Pat prevede condizioni concertative fra privato e Amministrazione Comunale per migliorare l'arredo urbano e per un'integrazione reale delle infrastrutture urbanistiche (servizi) anche esternamente ai diretti ambiti di intervento.

Obiettivi specifici

1. consolidamento e completamento del tessuto edilizio ed urbano;
2. conservazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale;
3. miglioramento funzionale del patrimonio edilizio mediante ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia;
4. miglioramento della qualità delle costruzioni con incentivazione dell'edilizia a basso impatto ambientale e sostenibile;
5. qualificazione degli spazi pubblici, della viabilità e dell'arredo urbano;
6. potenziamento del funzione ecologica di aree verdi pubbliche e private, nonché del verde di connessione e dell'integrazione con le altre parti dell'edificato;
7. valorizzazione degli spazi cortilizi e delle aperture verso il territorio agricolo o naturale limitrofo, evitando la completa saturazione dei fronti

Il Pat individua inoltre i limiti fisici del sistema "consolidato" che andranno osservati anche in sede di PI, al fine di garantire un effettivo perseguimento degli obiettivi di tutele dal PAT. Dve non precluso con grafia "limiti di contenimento" il P.I. potrà discostarsi dalle aree di urbanizzazione consolidata mediante individuazione di interventi puntuali di dimensione unitaria non superiore a mq 2500, nel rispetto della SAU trasformabile indicata per l'ATO, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica, finalizzate al razionale ed omogeneo completamento del disegno urbanistico, e ad un adeguamento funzionale delle aree.

Aree idonee per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale

Riferimento Tavole del PAT: tav. 4

Riferimento Norme tecniche del PAT articolo 29

Obiettivi generali

Va rilevato che dalla rilettura dei percorsi pianificatori pregressi emergono alcuni elementi di contraddizione che hanno in qualche modo condizionato e l'attuazione delle previsioni insediative del PRG vigente; in particolare dove esso proponeva ambiti di "lottizzazione" secondo modelli tradizionali probabilmente inadeguati allo specifico territoriale di Zovencedo, e che quindi richiedono una rilettura delle previsioni rispetto alle specificità ambientali, agli obiettivi e ai nuovi modelli insediativi proposti dal PAT

Per tali ambiti il PAT prevede sostanzialmente il riordino e la ricalibratura delle precedenti previsioni urbanistiche, a partire dalla verifica delle motivazioni dell'inefficacia delle precedenti previsioni.

In particolare vengono individuati tre ambiti specifici in cui attuare programmi e “*interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale*”:

- l'ambito di Zovencedo corrispondente all'insediamento produttivo esistente in prossimità del centro abitato e del cimitero, con le aree adiacenti (ATO n. 1);
- l'ambito perimetrato in località “Santiella” precedentemente destinato ad insediamenti produttivi e le relative pertinenze (ATO n. 2)
- l'ambito in località “San Gottardo” posto fra il nucleo storico, via Borgo e la scuola (ATO n. 2)

Obiettivi specifici

In queste parti del territorio vanno previsti interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale, atti a garantire la sostenibilità degli interventi ed il miglioramento della qualità ambientale, urbanistica ed edilizia degli insediamenti. In questo contesto Il Pat pone i seguenti obiettivi:

1. riqualificazione dell'edificato anche con interventi di sostituzione edilizia;
2. riuso di aree ed insediamenti produttivi isolati o all'interno delle aree urbane o conflittuali con le stesse;
3. potenziamento e/o miglioramento dell'accessibilità anche con ristrutturazione e costruzione di assi viari;
4. ricchezza funzionale in grado di favorire la qualità edilizia;
5. recupero o riequilibrio degli standard urbanistici e caratterizzazione degli spazi pubblici;
6. tutela conservazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale;
7. salvaguardia delle aree verdi private di pregio e di riconosciuta valenza ambientale;
8. realizzazione di connessioni verdi, anche tramite viali alberati.

In particolare:

9. per l'ambito di Zovencedo corrispondente all'insediamento produttivo esistente in prossimità del centro abitato e del cimitero, con le aree adiacenti perimetrata: il P.I dovrà prevedere la riqualificazione residenziale dell'ambito, anche mediante la ricollocazione e concentrazione di previsioni di sviluppo di altri ambiti di miglioramento dell'ATO, la valorizzazione della sua centralità urbana mediante l'integrazione di previsioni a servizi;
10. l'ambito perimetrato in località “Santiella” precedentemente destinato ad insediamenti produttivi e le relative pertinenze il P.I dovrà prevedere la riqualificazione residenziale dell'ambito
11. l'ambito perimetrato in località “San Gottardo” il P.I dovrà prevedere la riorganizzazione residenziale dell'ambito, anche mediante la ricollocazione delle previsioni di sviluppo, con particolare riguardo alle salvaguardia dei con visuali, secondo un ritmo di “costruito – non costruito” consono alle condizioni morfologiche specifiche

Linee preferenziali di sviluppo insediativo, completamento e ricucitura, limiti fisici alla nuova edificazione

Riferimento Tavole del PAT: tav. 4

Riferimento Norme tecniche del PAT articoli 33 - 34

Obiettivi generali

In questo contesto le previsioni di integrazione dell'edificato, funzionali all'obiettivo del soddisfacimento del fabbisogno residenziale pregresso e del recupero del saldo demografico rispetto alla popolazione originaria, trovano un limite sostanziale nel dato di SAU trasformabile che per Zovencedo risulta estremamente contenuta anche in considerazione delle più recenti atti di indirizzo regionali (D.G.R.V. 3650 del 25.11.08):

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale rilevata al 2000 (ISTAT): mq 1.788.700

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale rilevata al 2008 (Q.C.) : mq 950.700

Superficie boscata mq 2.594.700 (Istat 2000) x 9,5% = 247.000 mq (D.G.R.V. 3650 del 25.11.08)

Sommano superficie per calcolo SAU trasformabile 950.700 + 247.000 = mq 1.197.700

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 9.080.000

Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 0,1319

Zona agricola massima trasformabile = 1.197.700 x 0,65% = 7.785 mq

In considerazione delle specificità territoriali del Comune Zovencedo riguardo al rapporto con le aree boscate e ad elevata naturalità ancora presenti e del ridotto consumo di territorio del sistema insediativo attuale, ai sensi di quanto previsto dall'atto di indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lett. c), si incrementa del 10% la superficie agricola massima trasformabile in zone diverse da quella agricola che si configura quindi in soli mq 8.563

Tale esigua "quantità" viene quindi destinata ad integrare il tessuto insediativo esistente, secondo le modalità e gli obiettivi fin qui richiamati, ovvero ad integrare il modello specifico sia riguardo al rinforzo delle località centrali, in particolare negli ambiti di "miglioramento" della qualità urbana, sia riguardo alla residenzialità diffusa.

Obiettivi specifici

Il Pat indirizza Le trasformazioni urbanistiche prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione delle aree degradate, con utilizzazione delle aree extraurbane solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi che garantiscano la massima compatibilità ambientale.

La perimetrazione delle aree edificabili troverà precisazione ed attuazione in sede di PI in conformità al dimensionamento complessivo del PAT. Dovranno comunque sempre essere considerate la riduzione di consumo di territorio agricolo, a salvaguardia e la valorizzazione dei "segni" propri del territorio e la qualità paesaggistica ed ambientale.

Nelle norme relative ai singoli ATO sono definite le caratteristiche relative allo sviluppo degli insediamenti. La modalità di attuazione delle previsioni edificatorie avverrà tramite strumento urbanistico attuativo o programma integrato; i singoli ATO indicheranno gli ambiti e le modalità perequative.

Gli interventi di espansione urbana dovranno, in tutti i casi:

1. configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
2. relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie;
3. inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo o naturale.

Edificazione diffusa e ambiti di aggregazione extraurbana

Riferimento Tavole del PAT: tav. 4

Riferimento Norme tecniche del PAT articoli 38 - 39

Obiettivi generali

Questi ambiti Interessano le parti del territorio extraurbano dove l'edificazione, in particolare quella lineare lungo le strade assume carattere di continuità, fino a strutturarsi in riconoscibili nuclei abitativi. La formazione di questi ambiti è spesso quella spontanea, con episodi di densificazione di derivazione rurale ma che con il tempo hanno in parte, o del tutto, perso il loro rapporto funzionale diretto che la produzione agricola, almeno come fattore prevalente di formazione del reddito. Le forme dell'aggregazione appaiono inoltre connesse alla morfologia territoriale, ed avviene prevalentemente lungo versanti esposti dei pendii o delle depressioni carsiche dei pianori.

Il PAT pone quindi l'obiettivo del contenimento e della riqualificazione del territorio agricolo recuperando, per quanto possibile, gli insediamenti residenziali esistenti. Inoltre propone la tutela delle emergenze paesaggistiche, ambientali ed architettoniche, individua i con i con visuali e le connessioni dei corridoi e/o sistemi continui del verde;

Obiettivi specifici

Il PAT indica i seguenti obiettivi vincolanti da perseguire in sede di redazione del PI:

1. controllo delle possibilità edificatorie, compatibilmente con quelle di tipo estensivo delle aree rurali;
2. migliorare l'accessibilità fronte strada e le condizioni di sicurezza della circolazione;
3. redigere il Prontuario per l'edificazione, contenente le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente e della nuova edificazione, nonché di progettazione del verde compresi quelli relativi alla riqualificazione ambientale; tutelare le emergenze paesaggistiche, ambientali ed architettoniche; individuare delle opere incongrue e degli immobili degli edifici da demolire o da rilocalizzare in quanto incompatibili con il contesto, anche con determinazione di credito edilizio ai sensi dell'articolo 36 della legge regionale n. 11/2004.

Aree rurali

Obiettivi generali

Per questi ambiti il PAT persegue obiettivi connessi all'interesse agricolo ed ambientale delle aree, ovvero:

- la tutela del territorio agricolo, con particolare attenzione alla salvaguardia delle superfici agrarie utilizzate, delle coltivazioni di pregio, orticole, ai prati permanenti;
- la tutela e riqualificazione del paesaggio;
- gli interventi di riqualificazione ambientale, anche mediante il riordino dell'edificazione esistente, incongrua e non più funzionale al fondo, valorizzando le tipologie proprie dell'area Berica e la riorganizzazione delle corti

Obiettivi specifici

1. mantenimento della funzione produttiva agricola;
2. riqualificazione paesaggistico-ambientale;
3. promozione di interventi di edilizia a basso impatto o di bioedilizia;
4. promozione delle attività agrituristiche, ricettive, di somministrazione e commercializzazione di prodotti tradizionali locali o tipici;
5. disciplina degli edifici non più funzionali al fondo oppure con destinazioni produttive diverse da quella agricola, e l'individuazione e conseguente eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio;
6. disciplina per il recupero e/o ricostruzione di edifici storici o tradizionali in tutto o in parte crollati, dove sia ancora rintracciabile la presenza dei ruderi o dove già riscontrabile il sedime reale o catastale;
7. utilizzo di forme di credito edilizio al fine dell'attuazione degli obiettivi del PAT

dimensionamento

Riferimento Norme tecniche del PAT articoli 40 – 41 – 42 - 43

la stima del fabbisogno residenziale complessivo, espresso nelle previsioni specifiche per i singoli ATO, è stata calibrata sul fabbisogno pregresso, valutato in base alla ricognizione della "domanda" espressa dai residenti per 186 abitanti teorici insediabili, e sull'obiettivo del recupero demografico rispetto ai flussi migratori recenti per 140 abitanti teorici insediabili

Lo standard mc/abitante per tale dimensionamento viene calcolato in base a due distinti parametri funzionali alle possibili diverse tipologie residenziali:

1. zone urbane: rapporto 180 mc/abitante, corrispondenti a tipologie di media densificazione
2. zone perturbane o di edificazione diffusa: rapporto 260 mc/abitante, corrispondenti a tipologie consolidate di carattere isolato sul parametro 800 mc per famiglia e numero medio componenti per famiglia pari a 3 unità

AREE PRODUTTIVE – RICONVERSIONE

Riferimento Tavole del PAT: tav. 4

Riferimento Norme tecniche del PAT articoli: 12 - 31

Obiettivi generali

Il modello territoriale specifico contrasta con qualsiasi previsione di aree di sviluppo artigianale o industriale, sia per la natura morfologica del terreno che non favorisce certo la formazione di ampi insediamenti in piano, sia per la viabilità che adattandosi a tale condizione morfologica si presenta contorta e inadatta ad intensi flussi di traffico pesante, sia per la lontananza da insediamenti di rango significativo limitrofi per cui non è possibile ipotizzare “fenomeni indotti”, ma soprattutto perché dal punto di vista paesaggistico e ambientale rappresenterebbe un autentico “fuori luogo”.

Conseguentemente **il PAT propone di non confermare la precedente previsione del PRG vigente** di una nuova zona di espansione in località Santiella (seppur già contenuta) bensì di recuperare e convertire tale previsione in un destinazione residenziale con la caratteristiche tipologiche già richiamate.

Per quanto riguarda invece le attività esistenti il PAT detta gli indirizzi per il rilevamento delle attività che andranno quindi normate specificatamente, con particolare riferimento alle procedure sempre più approfondite ed efficaci previste dalla LR n.4/2008

Obiettivi specifici

Il Pat determina che Il PI attui una ricognizione ed integrazione delle attività produttive in zona impropria; elabori inoltre la normativa per la disciplina degli interventi di miglioramento, di ampliamento e di dismissione delle attività in zona impropria.

Il PI quindi individua gli insediamenti per i quali prevedere la demolizione anche totale, in quanto contrastanti con gli obiettivi del PAT, disciplinando l'attribuzione e la gestione del credito edilizio. Per questi insediamenti detta altresì le modalità di recupero delle aree dimesse.

La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n. 11/2004.

La rilocalizzazione degli insediamenti dismessi deve avvenire all'interno degli ambiti che il PAT individua come linee preferenziali di sviluppo insediativo.

Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE e normativa di recepimento.

SISTEMA DEI SERVIZI, SISTEMA TURISTICO RICETTIVO

Riferimento Tavole del PAT: tav. 4

Riferimento Norme tecniche del PAT articolo 30

In conseguenza della lettura del sistema territoriale complessivo il Pat distingue due livelli di servizio:

- A. **servizi di “base”** ovvero qui servizi rivolti prevalentemente alla famiglia e alla residenza, che si sostanziano in tipologie afferenti da un lato alla domanda amministrativa, scolastica e della “quotidianità” (municipio, posta, parrocchia e luoghi di ritrovo, scuola per l’infanzia, farmacia ...), dall’altro nella qualità di quartiere dell’organizzazione urbana (spazi pubblici a verde, parcheggio, arredo ...)
- B. **servizi di rango superiore**, e quindi a valenza attrattiva, connessi direttamente alla valorizzazione della risorsa territorio, ma anche come strumento per la conservazione e recupero delle “qualità” rilevata e codificata anche con la lettura delle “invarianti”; a questo livello quindi appartengono anche alcuni aspetti riferibili al sistema turistico ricettivo

Obiettivi generali

Per quanto riguarda il primo punto va rilevato che il modello proposto dal PAT si concretizza in azioni volte a consolidare le funzioni centrali dei nuclei di Zovencedo e San Gottardo mediante specifiche indicazioni riguardo alla revisione dell’attuale modello di completamento urbano:

Per quanto riguarda il secondo punto, ovvero il livello sovracomunale – attrattivo, il PAT definisce il quadro delle azioni per consolidare e qualificare gli ambiti di servizio a scala sovracomunale con particolare riferimento all’area sportiva di San Gottardo, agli ambiti di valorizzazione ambientale dei siti di cava dismessi, del teatro all’aperto di Zovencedo

Obiettivi specifici

Per i servizi di Base, il Pat detta i seguenti obiettivi per il PI che dovrà prevedere:

1. localizzazioni che consentano facili fruibilità e accessibilità con particolare attenzione ai diversamente abili;
2. rafforzare l’attuale dotazione di aree per servizi, individuando assi primari sui quali sviluppare progetti che possano favorire la riqualificazione urbana;
3. progettazioni di spazi ed attrezzature di interesse generale di buona qualità architettonica al fine del miglioramento del paesaggio urbano; attenzione va posta anche alla sicurezza degli utenti prevedendo idonei sistemi di controllo e di illuminazione;
4. riconoscibilità degli spazi pubblici attraverso precise scelte di elementi di arredo e materiali;
5. durata, qualità, funzionalità e facilità di manutenzione dei materiali utilizzati.

Per i servizi di rango superiore il Pat prevede in particolare:

1. In località San Gottardo è presente un impianto sportivo che svolge ruolo di servizio sovracomunale, e viene utilizzato anche da società sportive della pianura vicentina. Tale centro inoltre è attrezzato per accogliere conferenze, attività associative e ricreative articolate a in via di arricchimento ed espansione. Esso quindi già costituisce un significativo fattore attrattivo e aggregante, il cui potenziamento è obiettivo del PAT anche per il rinforzo della dotazione infrastrutturale capace di veicolare, valorizzare e integrare la fruibilità sociale dell’ambiente collinare.
2. In località Zovencedo l’Amministrazione Comunale ha recentemente acquistato l’area della “Casa rupestre” che così sarà quindi recuperata e valorizzata a fini culturali, turistico – escursionistici
3. Le cave dimesse rappresentano un’altra occasione importante per la valorizzazione della risorsa territorio, e già vengono occasionalmente utilizzate per attività culturali, scientifiche e per manifestazioni
4. il sistema dei sentieri, che vengono rilevati nel quadro conoscitivo, assumono anche un particolare valore sia per il recupero dei “segni” del territorio, sia per la sua valorizzazione e corretta fruibilità del territorio stesso

5. Nel sistema dei servizi interviene quindi anche l'offerta di tipo turistico ricettivo e di somministrazione che il PAT individua come modello specifico e coerente per il sostegno dell'economia locale, per la valorizzazione delle risorse architettoniche e del modello insediativo di presidio del territorio. Il PAT quindi pone l'obiettivo di favorire l'insediamento di tali attività, anche mediante il recupero o la riabilitazione dei fabbricati, nelle zone indicate come "residenzialità diffusa" ma anche negli insediamenti esistenti in zona rurale mediante modelli di agriturismo, bad and breakfast, country house ecc.

STRUMENTI DEL PAT

Riferimento Norme tecniche del PAT articoli 6 – 7- 8 – 9 – 10 - 11

Uno degli aspetti maggiormente innovativi del nuovo modello di pianificazione è dato da alcuni aspetti attuativi relativi al riordino e riuso del patrimonio edilizio esistente, e del rapporto pubblico/privato per la realizzazione di “sinergie” nei processi urbanistici.

Questo nuovo approccio si esprime in particolare attraverso la “perequazione”, la “compensazione”, il “credito edilizio”, gli “accordi negoziati” e “programmi complessi”, e gli incentivi per la qualità degli interventi.

Obiettivi generali

Per il PAT di Zovencedo assumono particolare rilevanza gli strumenti del credito edilizio in quanto possono consentire interventi di adeguamento e soddisfacimento di specifici bisogni abitativi mediante il recupero, riordino o trasferimento di volumi sotto utilizzati o conflittuali rispetto al tessuto esistente, secondo principi di “riuso” che possono condurre ad una significativa riduzione del consumo di territorio, se non addirittura ad un miglioramento del carico urbanistico sullo stesso mediante la soluzione di specifiche condizioni di conflitto.

Contemporaneamente gli strumenti della perequazione e della compensazione permettono un nuovo rapporto pubblico/privato (che può trovare esito anche in accordi negoziati e programmi complessi) permettono di perseguire sinergie sia riguardo alla dimensione finanziaria della “gestione” urbanistica, sia riguardo all’operatività concreta della progettualità come alla “equità” rispetto alle situazioni fondiarie specifiche.

Obiettivi specifici

Il PAT attraverso il credito edilizio persegue i seguenti obiettivi:

1. il ripristino e riqualificazione paesaggistico-ambientale delle parti dove ricostruire le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche;
2. difesa delle testimonianze storiche, architettoniche ed ambientali
3. tutela dei segni e degli assetti territoriali, paesaggistici e culturali tradizionali;
4. eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori dei beni architettonici, paesaggistici e culturali;
5. riqualificazione di ambiti con carenze e/o inadeguatezza a livello di urbanizzazioni, viabilità, standard urbanistici e spazi pubblici; tali ambiti possono altresì comprendere singoli edifici oppure complessi edilizi che necessitano di ridefinizione funzionale e/o morfologica.
6. Riqualificazione dei nuclei insediativi sparsi mediante il riordino, la ricomposizione ed integrazione delle preesistenze consolidate

E si applica per:

- opere incongrue, realizzate all’interno delle aree oggetto di vincolo e tutela da parte delle normative nazionale, regionale e comunale;
- elementi di degrado, immobili in contrasto con i caratteri ambientali e paesaggistici, superfetazioni edilizie, opere di carattere precario, manufatti che inibiscono percezione e comprensione dello spazio aperto;
- interventi di miglioramento della qualità urbana, che interessano parti del territorio urbano edificate totalmente o parzialmente e/o con caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali ed ambientali, dotazione di servizi, qualità del paesaggio e dell’arredo urbano, appaiono inadeguate rispetto al ruolo territoriale alle quali sono destinate;
- completamento e razionalizzazione della rete viaria esistente o realizzazione di nuova viabilità;
- realizzazione di aree boscate o a prato permanente, recupero di superfici agrarie utilizzabili.
- riordino della zona agricola, interessanti immobili produttivi o edificazione sparsa non più funzionali al fondo, edifici dismessi o sottoutilizzati, fabbricati con destinazioni diverse da quelle consentite nel territorio rurale.

Il PAT al fine di migliorare la qualità complessiva degli interventi di sostenibilità edilizio-urbanistici, nonché di potenziamento della rete ecologica, al fine migliorare le condizioni ambientali generali, con particolare riferimento alla riduzione degli inquinanti chimici, alla formazione di barriere verdi di protezione, al miglioramento del microclima urbano, alla rigenerazione ecologica di aree produttive dismesse e dei siti contaminati.

La quota incentivante potrà riguardare:

- interventi edilizi ed urbanistici sostenibili: adozione di regole bioclimatiche nell'impianto urbanistico (orientamento, soleggiamento, ventilazione, ecc.), ridotti consumi energetici (riscaldamento, acqua calda, energia elettrica), sfruttamento di fonti alternative per l'autoproduzione di energia (solare, eolico, ecc.), riduzione dei consumi d'acqua, trattamento, recupero e riutilizzo anche di quella piovana, maggior impiego possibile di materiali rinnovabili o recuperati, utilizzo di materiali e tecniche costruttive a basso contenuto energetico;
- interventi di potenziamento del verde pubblico con quantità eccedenti a quelle richieste, in particolare nei casi si configurino caratteri di continuità rispetto al contesto circostante;
- realizzazione di alloggi di edilizia pubblica o per fasce deboli di popolazione, nonché di attrezzature pubbliche oppure private di interesse collettivo;
- miglioramento di attrezzature ed aree pubbliche (arredo, urbano, pavimentazioni, attrezzature, ecc.);
- riorganizzazioni di aree urbane o agricole finalizzate al raggiungimento di particolari obiettivi di miglioramento ambientale e paesaggistico.

Indice:

PREMESSA.....	2
IL TERRITORIO DEL PAT	3
ELABORATI DEL PAT.....	5
SCELTE STRATEGICHE E OBIETTIVI DEL PAT	6
SISTEMA AMBIENTALE	6
.....	6
SISTEMA INSEDIATIVO	7
Centri storici:.....	7
Sistema urbano consolidato.....	8
Aree idonee per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale.....	8
Linee preferenziali di sviluppo insediativo, completamento e ricucitura, limiti fisici alla nuova edificazione	9
Edificazione diffusa e ambiti di aggregazione extraurbana	10
Aree rurali	11
Dimensionamento	11
AREE PRODUTTIVE – RICONVERSIONE	12
SISTEMA DEI SERVIZI, SISTEMA TURISTICO RICETTIVO	13
STRUMENTI DEL PAT	15