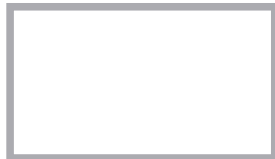


Elaborato



# Relazione Sintetica

Elaborati adeguati all'approvazione definitiva da parte della Conferenza di servizi



**Coordinamento generale**  
Studio Associato  
Secchi-Viganò - Milano

**Ufficio Piano**  
arch. Mario Vizzini  
arch. Michele Boscardin  
p.i. Maurizio Gusella  
geom. Diana Ballestrin

**Studi Geologici**  
dott. geol. Alberto Tomei - Prato

**Studi Agronomico-Ambientali**  
dott. Riccardo Lotto - Montegalda (VI)

**Piano Generale del Traffico Urbano**  
ATA Group Engineering - Trento

**Perequazione**  
Studio Mesa Srl - Venezia

**Informatizzazione**  
ing. Luca Zanella - Udine

**Comune di Cassola**  
Il Sindaco  
dott.ssa Silvia Pasinato



**Provincia di Vicenza**  
Dipartimento Territorio  
e Ambiente



**Regione del Veneto**  
Direzione Urbanistica



**Studio08**

Studio Associato Secchi - Viganò

Corso di P.ta Ticinese 65, Milano

tel 02 89409358

fax 02 8357691

[secchi.vigano@secchi-vigano.it](mailto:secchi.vigano@secchi-vigano.it)

collaboratore

Andrea Carlesso

PAT di Cassola: Relazione Sintetica  
dicembre 2008

<b>01 Gli obiettivi del PAT</b>	pag. 04
<b>02 Gli Ambiti Territoriali Omogenei</b>	pag. 13
<b>03 Le azioni del PAT</b>	pag. 15
<b>04 Il dimensionamento</b>	pag. 24

## 1 Gli obiettivi del PAT

Nel Documento Preliminare, il documento di intenti che anticipa e guida il PAT nelle sue scelte, vengono individuati gli obiettivi generali da perseguire nella costruzione del piano.

L'obiettivo prioritario del PAT di Cassola è quello di costruire un "territorio coerente" che possa essere sostenibile nel rispetto delle risorse del territorio, nella tutela dell'integrità fisica, ambientale e paesaggistica e nella limitazione del consumo di nuovo territorio per lo sviluppo insediativo facendo propri i contenuti esposti nella normativa regionale per il governo del territorio (L.R. 11/2004).

I sistemi riconoscibili nel territorio di Cassola sono:

- **il sistema della residenza**
- **il sistema dei luoghi centrali**
- **il sistema della produzione**
- **il sistema ambientale**
- **il sistema della mobilità**

Gli obiettivi che, a livello generale, il PAT propone per ognuno dei sistemi individuati sono:

### - IL SISTEMA DELLA RESIDENZA

Il sistema residenziale del Comune di Cassola può essere descritto nei termini di piastre, filamenti, quadre ed elementi puntiformi.

Questi principi insediativi che caratterizzano molte delle aree della diffusione della pianura padana descrivono non solo le aree residenziali propriamente dette ma includono anche gli agglomerati di più antica formazione dei tre centri storici e gli spazi pubblici o di uso pubblico di servizio al quartiere che collaborano alla costruzione del sistema residenziale.

Gli obiettivi per il sistema della residenza sono:

#### **R1- Salvaguardia degli aspetti storico-culturali del territorio**

- \_ promuovere la tutela e la riqualificazione dei centri storici
- \_ incentivare il recupero e la valorizzazione dell'edificato degradato
- \_ salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico

#### **R2- Rafforzamento dell'immagine urbana**

- \_ definire gli interventi di riqualificazione e riconversione del tessuto

## 1 g l i o b i e t t i v i d e l P A T

edilizio

- \_ definire le fasce e gli elementi di mitigazione per gli episodi di conflitto funzionale
- \_ controllare i fenomeni di dispersione

### **R3- Contenimento del consumo di suolo**

- \_ definire gli ambiti preferenziali dello sviluppo insediativo
- \_ limitare il consumo di territorio

### **R4- Riduzione delle emissioni inquinanti**

- \_ prevedere il miglioramento della qualità abitativa attraverso una razionalizzazione dei sistemi infrastrutturali

## **- IL SISTEMA DEI LUOGHI CENTRALI**

Il sistema dei luoghi centrali di Cassola è caratterizzato dagli spazi pubblici o di uso pubblico e dagli edifici pubblici che si concentrano nei centri o a ridosso di questi.

Questi poli di servizi inoltre sono collegati tra di loro attraverso un asse viario continuo che, da San Giuseppe fino a borgo Marini, connette i vari centri e che attrae a sé i rimanenti servizi di Cassola o le aree a standard che nel tempo si sono stratificati, costruendo un vero e proprio sistema di relazioni spaziali e funzionali.

Gli obiettivi per il sistema dei luoghi centrali sono:

### **L1- Consolidamento delle aree di concentrazione di servizi**

- \_ individuazione delle parti di città ad elevata specializzazione funzionale
- \_ pianificazione della dotazione dei servizi futuri attraverso il rafforzamento morfologico-funzionale dei sub-sistemi
- \_ riqualificazione dei poli di servizi esistenti con interventi di trasformazione edilizia

## **- IL SISTEMA DELLA PRODUZIONE**

Il sistema della produzione descrive le diverse modalità di insediamento delle attività nel territorio di Cassola.

A Cassola si può individuare un primo dispositivo di organizzazione degli insediamenti, denominato come il sistema delle piastre produttive, caratterizzato da un insediamento compatto composto principalmente da capannoni e circondato da un sistema di strade e spazi di servizio le

cui modalità insediative non hanno regole generali.

Un secondo dispositivo di organizzazione è definito dal sistema dei filamenti produttivi costituiti da attività che si attestano lungo una strada principale di scorrimento e si alternano alle residenze, spesso le abitazioni degli stessi proprietari delle attività, in un sistema lineare promiscuo senza soluzione di continuità tra i luoghi del produrre e i luoghi dell'abitare.

Gli obiettivi per questo sistema sono:

**P1- Valorizzazione e miglioramento delle aree produttive dedicate**

- \_ limitare l'individuazione di nuove aree di espansione del settore produttivo
- \_ limitare l'espansione delle aree produttive alle sole necessità di ampliamento e riclassificazione
- \_ garantire una corretta dotazione di servizi, opere e infrastrutture

**P2- Tutela dell'ambiente e gestione sostenibile del territorio**

- \_ sviluppare dotazioni tecnologiche e ambientali per le aree produttive
- \_ salvaguardia della qualità ambientale e urbana nei confronti di attività site in zona impropria

**- IL SISTEMA AMBIENTALE**

Il sistema ambientale del territorio comunale di Cassola è caratterizzato da un unico spazio aperto coincidente con le zone omogenee agricole e le connessioni territoriali in esse comprese. Il paesaggio di questo sistema è caratterizzato da una maglia di percorsi pedonali, "le carrarecce", e di sieponi, la cui trama è da ricondursi alla centuriazione romana. Il sistema delle acque per l'agricoltura, canali e rogge, completa l'immagine di questo paesaggio e forma una rete di attraversamento del territorio alternativo a quello veicolare.

Gli obiettivi per questo sistema sono:

**A1- Tutela e valorizzazione dell'identità paesaggio locale e delle attività ad esso connesse**

- \_ salvaguardia e valorizzazione della rete ambientale costituita da percorsi pedonali-rogge-sieponi
- \_ salvaguardia delle attività agricole ambientalmente sostenibili
- \_ salvaguardia dei valori archeologici, storici e architettonici
- \_ conservazione e ricostruzione del paesaggio agrario

## 1 g l i o b i e t t i v i d e l P A T

- \_ salvaguardia degli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali
- \_ tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola (aree a medio frazionamento)

### **A2- Individuazione di una rete ecologica di scala comunale**

- \_ salvaguardia e costruzione di una rete di connessione ecologica
- \_ tutela e valorizzazione delle aree di valore naturale ed ambientale
- \_ definizione di indirizzi e prescrizioni per un efficace protezione della rete ambientale

### **A3- Contenimento del consumo di suolo e riqualifica del suolo degradato**

- \_ individuazione di linee di indirizzo per le zone agricole di minor pregio (aree a alto frazionamento)

### **A4- Tutela dell'assetto idraulico del territorio**

- \_ salvaguardia dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici ed ecologici del territorio
- \_ prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali
- \_ interventi per il miglioramento e il riequilibrio ambientale delle aree soggette ad esondazione

### **A5- Riduzione delle emissioni inquinanti**

- \_ blocco degli interventi connessi a potenziali fenomeni di inquinamento

### **- IL SISTEMA DELLA MOBILITA'**

Il sistema delle infrastrutture del territorio comunale di Cassola è costituito dai tracciati stradali e ferroviari e le aree di loro pertinenza od a loro indissolubilmente collegate (aree di servizio, aree di sosta, ecc.). Alla scala del territorio comunale il progetto delle infrastrutture viarie propone una articolazione della maglia esistente che va nella direzione di una riduzione dei suoi caratteri isotropi.

## 1 gli obiettivi del PAT

Il sistema della mobilità di Cassola può essere quindi organizzato nei seguenti sub-sistemi:

- il sub-sistema delle “strade di attraversamento”
- il sub-sistema delle “strade di collegamento”
- il sub-sistema delle “strade di connessione”
- il sub-sistema delle “strade di distribuzione”

Per questo sistema il PAT ha individuato i seguenti obiettivi:

### **M1- Migliore relazione tra mobilità e qualità ambientale ed urbana**

- \_ definire le opere di mitigazione della rete di maggiore rilevanza
- \_ maggior gerarchizzazione della rete infrastrutturale
- \_ definizione del sistema locale e della mobilità ciclo-pedonale
- \_ previsione di razionalizzazione del sistema viario e dei flussi per i centri delle tre frazioni.



## 1 gli obiettivi del PAT

## **2 Gli Ambiti Territoriali Omogenei**

La forte interrelazione dei temi rilevati ha portato all'articolazione del territorio in Sistemi/ATO.

Anche in riferimento alle azioni da mettere in campo per la mitigazione e il superamento delle problematiche ambientali ed ai fini della verifica della sostenibilità delle nuove previsioni, il territorio di Cassola è stato articolato nei seguenti Ambiti Territoriali Omogenei:

### **ATO 01 – Il Sistema della residenza**

suddiviso nelle seguenti sub-ATO:

**ATO 01.1 le piastre residenziali**

**ATO 01.2 i filamenti residenziali**

### **ATO 02 – Il Sistema dei luoghi centrali**

### **ATO 03 – Il Sistema della produzione**

suddiviso nelle seguenti sub-ATO:

**ATO 03.1 le piastre produttive**

**ATO 03.2 i filamenti produttivi**

### **ATO 04 – Il Sistema ambientale**

suddiviso nelle seguenti sub-ATO:

**ATO 04.1 le riserve di permeabilità**

**ATO 04.2 la riserva di naturalità**

**Gli obiettivi specifici del PAT per gli A.T.O.**

**- ATO 01 – Il Sistema della residenza**

Gli obiettivi che il PAT individua per questo ATO, sono:

- 01- interventi di riqualificazione e riconversione del tessuto edilizio degradato entro i perimetri delle piastre residenziali volti alla formazione di nuove centralità con caratteristiche funzionali e di dotazione di servizi che possa garantire una elevata qualità urbana e nuova vitalità al contesto insediativo
- 02- interventi di riqualificazione e riconversione del tessuto edilizio degradato entro i perimetri dei filamenti residenziali volti alla ristrutturazione e al completamento della struttura urbana lineare in coerenza con i caratteri insediativi e funzionali del contesto
- 03- definire le fasce e gli elementi di mitigazione per gli episodi di conflitto funzionale
- 04- controllare i fenomeni di dispersione definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo
- 05- prevedere il miglioramento della qualità abitativa attraverso una razionalizzazione dei sistemi infrastrutturali per le piastre residenziali di S. Zeno e Cassola con l'obiettivo di formare delle isole ambientali a traffico limitato
- 06- per la frazione di S. Giuseppe si prevede la riqualificazione e valorizzazione della struttura insediativa con interventi di progettazione unitaria volti sia alla ristrutturazione del patrimonio edilizio con interventi di demolizione e di nuove volumetrie che alla razionalizzazione del sistema viario a favore di una implementazione della rete di spazi pubblici di connessione
- 07- salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico e dei giardini storici di pertinenza
- 08- salvaguardia della qualità ambientale e urbana di alcuni ambiti dei filamenti residenziali nei confronti di attività produttive poste in zona impropria con azioni di mitigazione e compensazione

### **ATO 02 – Il Sistema dei luoghi centrali**

Gli obiettivi che il PAT individua per questo ATO, sono:

- 01- interventi di riqualificazione e riconversione del tessuto edilizio degradato entro il perimetro del sistema dei luoghi centrali a favore di interventi ad elevata qualità urbana che seguano i criteri di sostenibilità e di adeguata dotazione di aree pubbliche e servizi con lo scopo di rafforzare le connessioni e consolidare i poli funzionali esistenti
- 02- ampliamento del parco urbano di S. Giuseppe verso sud
- 03- riqualificazione dell'area ex-caserme S. Zeno con interventi di trasformazione edilizia con lo scopo di ampliare la dotazione di aree pubbliche e nuovi servizi ed il ripristino della qualità ambientale
- 04- definizione degli ambiti per la realizzazione futura delle fermate ferroviarie del sistema di metropolitana leggera nelle frazioni di S. Zeno e Cassola entro contesti di riqualificazione urbana o di ampliamento insediativo
- 05- definire le fasce e gli elementi di mitigazione per gli episodi di conflitto funzionale
- 06- tutela e riqualificazione dei centri storici e nuclei di più antica formazione di S. Zeno, Cassola centro e borgo Marini
- 07- miglioramento della funzionalità dei poli esistenti e pianificazione della dotazione di servizi futuri

**ATO 03 – Il Sistema della produzione**

Gli obiettivi che il PAT individua per questo ATO, sono:

- 01- evitare l'individuazione di nuove aree di espansione del settore produttivo di carattere sovra comunale procedendo ad una generale ristrutturazione e razionalizzazione delle piastre produttive esistenti
- 02- definire gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo limitando l'espansione delle aree produttive alle sole necessità di ampliamento e riclassificazione di zone esistenti e garantendo, attraverso metodi di perequazione, la dotazione di aree per servizi, opere di urbanizzazione e servizi pubblici o di uso pubblico
- 03- valorizzare il ruolo della piastra produttiva lungo la "strada mercato" entro un contesto territoriale extracomunale allargato a tutta la ex-SS47 con interventi volti alla trasformazione d'uso degli insediamenti in funzioni direzionali e commerciali, alla sistemazione unitaria degli spazi pubblici e la ristrutturazione edilizia dei fronti edificati prospicienti l'asse stradale
- 04- migliorare la qualità ambientale del sistema produttivo attraverso opere di mitigazione verso le zone limitrofe per mezzo di barriere verdi e l'incremento di dotazioni tecnologiche e ambientali che riducano al minimo l'impatto ambientale ricorrendo a metodi perequativi e compensativi

#### **ATO 04 – Il Sistema ambientale**

Gli obiettivi che il PAT individua per questo ATO, sono:

- 01- promuovere la formazione di parchi agricoli delle aree interne all'edificato nella frazioni di S. Zeno e Cassola per creare delle connessione tra le aree urbanizzate e gli ambiti naturali più aperti
- 02- valorizzazione ed implementazione della rete ambientale costituita da percorsi-rogge-sieponi attraverso il rafforzamento delle alberature e dei sieponi, la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e la conservazione e rinaturalizzazione delle rogge attraverso meccanismi di compensazione, crediti edilizi o forme di incentivazione
- 03- progetto di mantenimento e riutilizzo della rete dei canali in dismissione da parte del Consorzio di Bonifica sinistra Brenta per la creazione di un sistema di smaltimento naturale delle acque piovane
- 04- tutela dell'area ad elevato valore naturale ed ambientale in località Marini
- 05- incentivare lo spostamento delle attività site in zona impropria con meccanismi di credito edilizio o interventi di mitigazione e compensazione a salvaguardia della qualità ambientale e urbana della zona sud del territorio comunale e più in particolare della riserva di naturalità
- 06- tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola e degli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali con la promozione della attività agrituristica nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e coerente con la preservazione dell'equilibrio ambientale
- 07- mantenimento e valorizzazione dei varchi aperti di connessione est-ovest delle frazioni di S. Zeno e Cassola
- 08- salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico e dei contesti di pertinenza
- 09- edificazione diffusa: tutela del patrimonio edilizio diffuso esistente con interventi di recupero, riuso ed eliminazione degli elementi di degrado attraverso meccanismi di compensazione, e possibilità di limitati ampliamenti dei contesti di edificazione diffusa coerenti alle residue potenzialità edificatorie definite dal PRG previgente

### 3. Le azioni del PAT

#### 3 Le azioni del PAT

##### Il Sistema della residenza

###### Obiettivi

- 01-** interventi di riqualificazione e riconversione del tessuto edilizio degradato entro i perimetri delle piastre residenziali volti alla formazione di nuove centralità con caratteristiche funzionali e di dotazione di servizi che possa garantire una elevata qualità urbana e nuova vitalità al contesto insediativo
- 02-** interventi di riqualificazione e riconversione del tessuto edilizio degradato entro i perimetri dei filamenti residenziali volti alla ristrutturazione e al completamento della struttura urbana lineare in coerenza con i caratteri insediativi e funzionali del contesto

###### Elaborati grafici

**Tav. 2 Carta delle Invarianti**  
**Tav. 4\_A Carta della Trasformabilità**

###### Normativa

**art. 41 art. 48 art 51 art. 52**

###### Obiettivi

- 03-** definire le fasce e gli elementi di mitigazione per gli episodi di conflitto funzionale

###### Elaborati grafici

**Tav. 2 Carta delle Invarianti**  
**Tav. 4\_A Carta della Trasformabilità**  
**Tav. 4\_B Carta della Trasformabilità**

###### Normativa

**art. 41 art. 47 art 48 art. 50 art. 60**

## **Il Sistema della residenza**

### **Obiettivi**

- 04-** controllare i fenomeni di dispersione definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo

### **Elaborati grafici**

**Tav. 2 Carta delle Invarianti**  
**Tav. 4\_A Carta della Trasformabilità**

### **Normativa**

**art. 41 art.42 art. 49 art 51 art. 52**

### **Obiettivi**

- 05-** prevedere il miglioramento della qualità abitativa attraverso una razionalizzazione dei sistemi infrastrutturali per le piastre residenziali di S. Zeno e Cassola con l'obiettivo di formare delle isole ambientali a traffico limitato
- 06-** per la frazione di S. Giuseppe si prevede la riqualificazione e valorizzazione della struttura insediativa con interventi di progettazione unitaria volti sia alla ristrutturazione del patrimonio edilizio con interventi di demolizione e di nuove volumetrie che alla razionalizzazione del sistema viario a favore di una implementazione della rete di spazi pubblici di connessione

### **Elaborati grafici**

**Tav. 2 Carta delle Invarianti**  
**Tav. 4\_A Carta della Trasformabilità**  
**Tav. 4\_B Carta della Trasformabilità**

### **Normativa**

**art. 41 art 48 art. 50 art. 51 art. 52 art. 55**



### 3. le azioni del PAT

#### **Il Sistema della residenza**

##### **Obiettivi**

- 07-** salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico e dei giardini storici di pertinenza
- 08-** salvaguardia della qualità ambientale e urbana di alcuni ambiti dei filamenti residenziali nei confronti di attività produttive poste in zona impropria con azioni di mitigazione e compensazione

##### **Elaborati grafici**

**Tav. 1 Carta dei Vincoli**  
**Tav. 2 Carta delle Invarianti**  
**Tav. 4\_A Carta della Trasformabilità**  
**Tav. 4\_B Carta della Trasformabilità**

##### **Normativa**

**art. 34 art.35 art. 36**  
**art. 41 art. 47 art 51 art. 57**

#### **Il Sistema dei luoghi centrali**

##### **Obiettivi**

- 01-** interventi di riqualificazione e riconversione del tessuto edilizio degradato entro il perimetro del sistema dei luoghi centrali a favore di interventi ad elevata qualità urbana che seguano i criteri di sostenibilità e di adeguata dotazione di aree pubbliche e servizi con lo scopo di rafforzare le connessioni e consolidare i poli funzionali esistenti

##### **Elaborati grafici**

**Tav. 2 Carta delle Invarianti**  
**Tav. 4\_A Carta della Trasformabilità**

##### **Normativa**

**art. 41 art. 48 art 51 art. 52**

## **Il Sistema dei luoghi centrali**

### **Obiettivi**

- 02-** ampliamento del parco urbano di S. Giuseppe verso sud
- 03-** riqualificazione dell'area ex-caserme S. Zeno con interventi di trasformazione edilizia con lo scopo di ampliare la dotazione di aree pubbliche e nuovi servizi ed il ripristino della qualità ambientale

### **Elaborati grafici**

- Tav. 2 Carta delle Invarianti**
- Tav. 4\_A Carta della Trasformabilità**
- Tav. 4\_B Carta della Trasformabilità**

### **Normativa**

- art. 41 art 56 art. 59**

### **Obiettivi**

- 04-** definizione degli ambiti per la realizzazione futura delle fermate ferroviarie del sistema di metropolitana leggera nelle frazioni di S. Zeno e Cassola entro contesti di riqualificazione urbana o di ampliamento insediativo

### **Elaborati grafici**

- Tav. 4\_A Carta della Trasformabilità**
- Tav. 4\_B Carta della Trasformabilità**

### **Normativa**

- art. 41 art 55 art. 56**

### 3. Le azioni del PAT

#### **Il Sistema dei luoghi centrali**

##### **Obiettivi**

- 05-** definire le fasce e gli elementi di mitigazione per gli episodi di conflitto funzionale

##### **Elaborati grafici**

**Tav. 2 Carta delle Invarianti**  
**Tav. 4\_A Carta della Trasformabilità**  
**Tav. 4\_B Carta della Trasformabilità**

##### **Normativa**

**art. 41 art. 47 art 48 art. 50 art. 60**

##### **Obiettivi**

- 06-** tutela e riqualificazione dei centri storici e nuclei di più antica formazione di S. Zeno, Cassola centro e borgo Marini
- 07-** miglioramento della funzionalità dei poli esistenti e pianificazione della dotazione di servizi futuri

##### **Elaborati grafici**

**Tav. 1 Carta dei Vincoli**  
**Tav. 2 Carta delle Invarianti**  
**Tav. 4\_A Carta della Trasformabilità**  
**Tav. 4\_B Carta della Trasformabilità**

##### **Normativa**

**art. 18 art.34 art. 36**  
**art. 41 art. 48 art 51 art. 54**

## **Il Sistema della produzione**

### **Obiettivi**

- 01-** evitare l'individuazione di nuove aree di espansione del settore produttivo di carattere sovra comunale procedendo ad una generale ristrutturazione e razionalizzazione delle piastre produttive esistenti
- 02-** definire gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo limitando l'espansione delle aree produttive alle sole necessità di ampliamento e riclassificazione di zone esistenti e garantendo, attraverso metodi di perequazione, la dotazione di aree per servizi, opere di urbanizzazione e servizi pubblici o di uso pubblico
- 03-** valorizzare il ruolo della piastra produttiva lungo la "strada mercato" entro un contesto territoriale extracomunale allargato a tutta la ex-SS47 con interventi volti alla trasformazione d'uso degli insediamenti in funzioni direzionali e commerciali, alla sistemazione unitaria degli spazi pubblici e la ristrutturazione edilizia dei fronti edificati prospicienti l'asse stradale

### **Elaborati grafici**

**Tav. 2 Carta delle Invarianti**  
**Tav. 3 Carta delle Fragilità**  
**Tav. 4\_A Carta della Trasformabilità**  
**Tav. 4\_B Carta della Trasformabilità**

### **Normativa**

**art. 39 art. 41 art. 44 art. 47 art. 48 art. 49 art. 57**

### **Obiettivi**

- 04-** migliorare la qualità ambientale del sistema produttivo attraverso opere di mitigazione verso le zone limitrofe per mezzo di barriere verdi e l'incremento di dotazioni tecnologiche e ambientali che riducano al minimo l'impatto ambientale ricorrendo a metodi perequativi e compensativi

### **Elaborati grafici**

**Tav. 2 Carta delle Invarianti**  
**Tav. 4\_A Carta della Trasformabilità**  
**Tav. 4\_B Carta della Trasformabilità**

### **Normativa**

**art. 41 art. 47 art. 48 art. 57**

### 3. Le azioni del PAT

#### **Il Sistema ambientale**

##### **Obiettivi**

- 01-** promuovere la formazione di parchi agricoli delle aree interne all'edificato nella frazioni di S. Zeno e Cassola per creare delle connessione tra le aree urbanizzate e gli ambiti naturali più aperti

##### **Elaborati grafici**

**Tav. 2 Carta delle Invarianti**  
**Tav. 4\_A Carta della Trasformabilità**  
**Tav. 4\_B Carta della Trasformabilità**

##### **Normativa**

**art 41 art. 42 art. 59**

##### **Obiettivi**

- 02-** valorizzazione ed implementazione della rete ambientale costituita da percorsi-rogge-sieponi attraverso il rafforzamento delle alberature e dei sieponi, la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e la conservazione e rinaturalizzazione delle rogge attraverso meccanismi di compensazione, crediti edilizi o forme di incentivazione
- 03-** progetto di mantenimento e riutilizzo della rete dei canali in dismissione da parte del Consorzio di Bonifica sinistra Brenta per la creazione di un sistema di smaltimento naturale delle acque piovane

##### **Elaborati grafici**

**Tav. 2 Carta delle Invarianti**  
**Tav. 4\_A Carta della Trasformabilità**  
**Tav. 4\_B Carta della Trasformabilità**

##### **Normativa**

**art 31 art. 32 art. 33**  
**art 41 art. 58 art. 60**

### 3. Le azioni del PAT

#### **Il Sistema ambientale**

##### **Obiettivi**

- 04-** tutela dell'area ad elevato valore naturale ed ambientale in località Marini

##### **Elaborati grafici**

- Tav. 1 Carta dei Vincoli**
- Tav. 2 Carta delle Invarianti**
- Tav. 4\_A Carta della Trasformabilità**
- Tav. 4\_B Carta della Trasformabilità**

##### **Normativa**

- art 32 art. 41 art. 53 art. 61**

##### **Obiettivi**

- 05-** incentivare lo spostamento delle attività site in zona impropria con meccanismi di credito edilizio o interventi di mitigazione e compensazione a salvaguardia della qualità ambientale e urbana della zona sud del territorio comunale e più in particolare della riserva di naturalità

##### **Elaborati grafici**

- Tav. 4\_A Carta della Trasformabilità**
- Tav. 4\_B Carta della Trasformabilità**

##### **Normativa**

- art 41 art. 53 art. 57**

### 3.1. Le azioni del PAT

#### **Il Sistema ambientale**

##### **Obiettivi**

- 06-** tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola e degli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali con la promozione della attività agrituristica nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e coerente con la preservazione dell'equilibrio ambientale
- 07-** mantenimento e valorizzazione dei varchi aperti di connessione est-ovest delle frazioni di S. Zeno e Cassola
- 08-** salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico e dei contesti di pertinenza
- 09-** edificazione diffusa: tutela del patrimonio edilizio diffuso esistente con interventi di recupero, riuso ed eliminazione degli elementi di degrado attraverso meccanismi di compensazione, e possibilità di limitati ampliamenti dei contesti di edificazione diffusa coerenti alle residue potenzialità edificatorie definite dal PRG previgente

##### **Elaborati grafici**

**Tav. 1 Carta dei Vincoli**

**Tav. 2 Carta delle Invarianti**

**Tav. 4\_A Carta della Trasformabilità**

**Tav. 4\_B Carta della Trasformabilità**

##### **Normativa**

**art 34 art. 36**

**art 41 art. 42 art. 50 art. 60**

#### 4.11 Dimensionamento

#### 4 Il dimensionamento

In sintesi i dati relativi al dimensionamento del PAT suddiviso per ATO.

	ATO 1.1	ATO 1.2	ATO 2	ATO 3.1	ATO 3.2	ATO 4.1	ATO 4.2	TOTALE
<b>superficie ATO (mq)</b>	2.026.635	2.061.993	2.028.939	1.656.854	598.298	3.367.942	953.000	
<b>abitanti insediati</b>	7.690	2.368	2.332	752	262	271	55	13.730
<b>Standards PGR (mq)</b>	98.222	18.581	377.628	136.733	3.939	4.475	0	639.578

<b>PAT</b>								
<b>volume residuo PRG (mc)</b>	205.086	118.891	249.123	28.460	23.380	32.463	741	658.144
<b>abitanti insediabili</b>	1.025	594	1.246	142	117	162	4	3.291

<b>aree di riqualificazione (mq)</b>	76.312	25.485	71.762	0	0	0	0	173.559
<b>volume previsto (mc)</b>	53.418	17.840	50.233	0	0	0	0	121.491
<b>abitanti insediabili</b>	267	89	251	0	0	0	0	607

<b>totale abitanti insediati + insediabili</b>	8.983	3.052	3.829	894	379	433	59	17.628
<b>domanda di servizi aggiuntiva (40mq/ab)</b>	10.680	3.560	10.040	0	0	0	0	24.280



#### 4 . i l   D i m e n s i o n a m e t o