

Elaborato



Scala



RELAZIONE DI PROGETTO

(Elaborato aggiornato alle decisioni assunte dalla Conferenza di Servizi del 23.04.2013)



REGIONE VENETO

Direzione Urbanistica

PROVINCIA VICENZA

Dip. Territorio-Ambiente
Settore Urbanistica

IL SINDACO

Maurizio Chemello

IL SEGRETARIO

Maria Teresa Consoli

IL PROGETTISTA

Ing. Mario Garbino

Adottato:

Approvato:

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

REGIONE VENETO

Direzione Urbanistica

PROVINCIA DI VICENZA

Dipartimento Territorio e Ambiente – Sett. Urbanistica

COMUNE DI MUSSOLENTE – Settore Tecnico

arch. Cristiano Caputi

STUDIO ING. MARIO GARBINO

ing. Mario Garbino

COLLABORATORI

arch. Vittorio Corà

ing. Lorena Lazzarotto

urb. Andrea Gazzola

INDAGINE AGRONOMICA e V.A.S.

dott. agr. Riccardo Lotto

INDAGINE GEOLOGICA e SISMICA

dott. geol. Livio Sartor

COMPATIBILITA' IDRAULICA

ing. Davide Campana

DATA:

Gruppo di Progettazione

Regione Veneto	<i>Direzione Urbanistica</i>
Provincia di Vicenza	<i>Dipartimento Territorio e Ambiente Settore Urbanistica</i>
Studio ing. Mario Garbino ing. Mario Garbino arch. Vittorio Corà ing. Lorena Lazzarotto urb. Andrea Gazzola	<i>Progettista incaricato Collaboratore Collaboratore Collaboratore</i>
Arch. Cristiano Caputi	<i>Comune di Mussolente – Settore tecnico Ufficio Edilizia privata, Urbanistica, Ambiente</i>
ing. Davide Campana	<i>Valutazione di compatibilità idraulica</i>
dott. geol. Livio Sartor	<i>Indagine geologica e Zonizzazione sismica</i>
dott. Riccardo Lotto	<i>Indagine agronomica Valutazione Ambientale Strategica</i>
Studio ing. Garbino	<i>Elaborazioni Grafiche Quadro conoscitivo e banche dati</i>

1. Premessa

Il Piano di Assetto Territoriale, così come definito dalla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, è *“lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale”*

Il concetto di territorio non può infatti essere disgiunto dalle componenti ambientali, storico-culturali e sociali che lo hanno di fatto determinato, ma deve essere necessariamente inteso come “spazio fisico” coincidente con i processi di identificazione territoriale di una comunità.

Il territorio partecipa pertanto alla definizione della specificità culturale della comunità essendo oggetto di continua trasformazione, poiché esso viene reso funzionale alle esigenze di sviluppo e di miglioramento. Il suo assetto è quindi proiezione fisica dei valori della società, specchio dei suoi equilibri e tensioni, ma al tempo stesso segno della continuità e dell'evoluzione che insieme legano le società del passato (di cui si conservano i segni ed i valori formali ed espressivi) con quella del presente.

Conseguentemente ogni determinazione e scelta progettuale non può prescindere da una approfondita conoscenza delle componenti strutturali geomorfologiche, fisico-ambientali e storico-culturali di un ambito territoriale ma anche dalla loro concertazione con gli enti pubblici territoriali e con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio o comunque di interessi diffusi al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

2. La costruzione del Piano

La costruzione del nuovo Piano di Assetto del Territorio del Comune di Mussolente ha preso avvio con la formazione e l'adozione da parte della Giunta comunale (vedi Deliberazioni di Giunta n. 53 del 23.04.2008) del Documento Preliminare previsto dall'art. 5, comma 5°, della L.R. n. 11/2004 contenente:

- a) gli obiettivi generali che l'Amministrazione intende perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- b) le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

Contestualmente si è proceduto alla definizione della Relazione Ambientale e dello specifico Accordo di Pianificazione per la redazione del P.A.T. tra il Comune di Mussolente, la Regione Veneto e la Provincia di Vicenza con il quale sono state precisate le modalità di svolgimento della copianificazione ed il programma dei lavori: Accordo che è stato sottoscritto nel maggio 2008 dal Responsabile dell'UTC delegato dal Sindaco del Comune di Mussolente, dall'Assessore regionale alle politiche per il territorio e, successivamente, dal rappresentante della Provincia di Vicenza.

Con la formale approvazione di tali documenti (il Documento Preliminare e l'Accordo di Pianificazione) si è dato il via alla fase di confronto e partecipazione e quindi alla elaborazione tecnica del nuovo Piano mediante la formazione del quadro conoscitivo e la redazione degli elaborati progettuali in conformità agli specifici Atti di indirizzo emanati dalla Giunta Regionale.

2.1 Il processo di confronto e partecipazione

In conformità alla Deliberazione di adozione del Documento Preliminare ed alle determinazioni contenute nell'allegata Relazione Ambientale con cui sono state definite le modalità di svolgimento della fase di partecipazione e concertazione di cui all'art. 5 della L.R. n. 11/2004 ed individuati i soggetti interessati all'adozione del Piano, l'Amministrazione comunale ha promosso due incontri di presentazione e confronto sui contenuti del Documento Preliminare (rispettivamente in data

23.03.2009 a Mussolente e 30.07.2009 a Casoni) che hanno coinvolto, oltre agli Enti pubblici ed alle Aziende di servizio, anche le rappresentanze delle categorie economiche e sociali, degli ordini professionali e delle associazioni operanti sul territorio comunale con l'obiettivo di raccogliere indicazioni e suggerimenti e/o evidenziare eventuali criticità/problematiche rilevate sul territorio. Dopo il rinnovo della compagine amministrativa, la nuova Giunta ha ritenuto di promuovere due ulteriori incontri (rispettivamente in data 8 e 15 ottobre 2009) aperti all'intera popolazione.

Si è trattato di un importante momento di confronto che ha consentito non solo di illustrare le innovazioni contenute nella legge urbanistica regionale e gli obiettivi che l'Amministrazione ha voluto definire per il "governo" del territorio comunale ma anche di raccogliere alcuni contributi che hanno consentito di puntualizzare alcune delle problematiche evidenziate senza peraltro richiedere una modifica e/o integrazione del Documento Preliminare approvato dalla Giunta.

Contestualmente l'Amministrazione ha voluto tuttavia raccogliere anche le specifiche richieste della cittadinanza al fine di mappare le necessità sia dei residenti che degli operatori economici: richieste che, opportunamente elaborate, hanno consentito di predisporre la "Carta degli Interessi diffusi" che ha costituito un valido supporto per la successiva definizione delle scelte strategiche e delle azioni di Piano.

Conclusa questa prima fase di confronto, l'attività di concertazione ha poi accompagnato le diverse fasi di costruzione del Piano in particolare con il coinvolgimento e la consultazione degli Enti istituzionalmente competenti in materia di gestione delle risorse del territorio (Regione Veneto, Provincia di Vicenza, ARPAV, Genio Civile, Consorzio di Bonifica, ATO,...) anche al fine di acquisire le informazioni necessarie per la compilazione del quadro conoscitivo e la redazione del Rapporto Ambientale.

Dopo la presentazione della proposta di Progetto al Consiglio Comunale (in occasione della riunione informale del 10 marzo 2011), il processo si è concluso con un incontro tenutosi nel mese di giugno 2011 nel quale si è avuto modo di illustrare all'intera popolazione, oltre alle categorie economiche ed alle Associazioni

già coinvolte nella prima fase di concertazione, i contenuti del nuovo Piano di Assetto del Territorio del Comune di Mussolente.

2.2 Il Quadro conoscitivo

La nuova Legge Urbanistica Regionale richiede l'elaborazione di un Quadro Conoscitivo completo ed aggiornato rapportato alle specifiche caratteristiche del territorio. Solo una lettura multidisciplinare permette infatti di verificare le "condizioni di fragilità ambientale" e le "condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili". In particolare l'art. 10 della L.R. 11/2004 stabilisce che il *"quadro conoscitivo è il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica"*: dati e informazioni *"finalizzati alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale"*.

Il Quadro Conoscitivo, così come delineato dalla legge regionale, risulta quindi uno strumento indispensabile non solo per la costruzione del nuovo Piano di Assetto del Territorio e la valutazione delle scelte di pianificazione ma anche per il monitoraggio e la valutazione del grado di raggiungimento dei risultati attesi. Se da un lato il Quadro Conoscitivo, nel suo insieme, è quindi parte integrante del P.A.T. dall'altro, le basi informative che lo compongono sono parte di un più generale Sistema Informativo Territoriale che deve necessariamente coinvolgere gli Enti ma anche i soggetti pubblici e privati che svolgono funzioni di raccolta, elaborazione ed aggiornamento dei dati conoscitivi e di informazioni relative al territorio e all'ambiente.

Gli Atti di Indirizzo successivamente emanati dalla Regione hanno ulteriormente dettagliato tali disposizioni precisando che la formazione del Quadro Conoscitivo deve intendersi come la costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze dei singoli attori della pianificazione, organizzato e sistematizzato al fine di documentare il complesso delle conoscenze territoriali disponibili ai diversi livelli, attraverso l'analisi delle seguenti matrici:

1. INFORMAZIONI TERRITORIALI DI BASE
2. ARIA
3. CLIMA
4. ACQUA
5. SUOLO E SOTTOSUOLO
6. BIODIVERSITÀ
7. PAESAGGIO
8. PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO
9. INQUINANTI FISICI
10. ECONOMIA e SOCIETÀ
11. PIANIFICAZIONE E VINCOLI

Alla luce di tali indicazioni si è quindi proceduto ad una attenta analisi degli aspetti fisici e socio-economici che caratterizzano il territorio del Comune di Mussolente finalizzata a definire le condizioni di fragilità ambientale ma anche di sostenibilità della pianificazione.

I dati così raccolti sono stati quindi organizzati in cartelle e sottocartelle contenenti il file del dato e il file del metadato in conformità alle specifiche emanate dalla Regione.

2.3 La Valutazione Ambientale Strategica

Come noto l'art. 4 della L.R. n. 11/2004, nel corrispondere alla Direttiva 2001/42/CE, prescrive l'obbligo di sottoporre gli strumenti di pianificazione sia a livello comunale che territoriale alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) per la valutazione degli effetti ed i differenti scenari derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse.

Già dalla formazione del Documento Preliminare e dell'allegata Relazione ambientale, il processo di V.A.S. ha seguito le varie fasi di costruzione del P.A.T. divenendone a tutti gli effetti parte integrante del processo di pianificazione. Solo in tal modo si ritiene infatti possibile valutare la congruità delle scelte progettuali rispetto agli obiettivi di sostenibilità stabiliti assicurando un elevato livello di

protezione dell'ambiente. Con l'adozione di misure di monitoraggio degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del Piano sarà inoltre possibile individuare gli effetti positivi e negativi imprevisti e di conseguenza adottare opportune misure correttive.

Un primo significativo momento di integrazione con il processo di Piano si è avuto con la elaborazione, a partire dai dati del Quadro Conoscitivo, di una "Carta delle Idoneità" che ha portato alla formulazione di un quadro dei limiti alle trasformazioni del territorio derivanti dalle caratteristiche morfologiche e/o idrauliche dei terreni, dalla presenza di fattori di rischi ambientale connessi con la vulnerabilità delle risorse naturali, dalla presenza di uno specifico interesse pubblico alla difesa del suolo, alla sicurezza idraulica ed alla tutela dei valori paesaggistici, culturali e naturalistici insiti nel territorio. Si è trattato di un importante momento valutativo e di orientamento delle scelte progettuali, in particolare per quanto riguarda la localizzazione degli insediamenti produttivi e residenziali, che è poi proseguito con successivi incontri di verifica durante tutta la fase di elaborazione e redazione del Piano per valutare il grado di sostenibilità delle proposte che si andavano via via definendo.

Con la stesura del Rapporto Ambientale, previsto dall'art. 5 della Direttiva 2001/42/CE, il processo di Valutazione si è andato strutturando, con riguardo a ogni singolo A.T.O., attraverso:

- la definizione, per ciascuna matrice, degli indicatori ambientali;
- l'analisi dello stato dell'ambiente;
- l'analisi della coerenza tra gli obiettivi del Piano e le direttive e le normative dei piani sovraordinati;
- l'articolazione delle linee d'azione e degli obiettivi specifici del Piano;
- l'analisi degli effetti ambientali delle scelte di Piano e le indicazioni per il monitoraggio;

Le considerazioni principali e quelle conclusive del Rapporto Ambientale sono state poi riportate nel Documento di Sintesi "non tecnica", per favorire una maggior diffusione dei risultati e dunque il coinvolgimento di un pubblico ampio.

2.4 La struttura del Piano

L'analisi e l'elaborazione dei dati raccolti e l'attività di valutazione e verifica della V.A.S. hanno consentito di definire da un lato un quadro sufficientemente completo e articolato per la comprensione del territorio di Mussolente nelle sue varie componenti e dall'altro di operare le scelte concernenti la gestione e l'organizzazione del territorio in conformità agli obiettivi stabiliti.

Tale processo ha poi portato alla redazione delle 4 tavole di sintesi previste dagli Atti di Indirizzo emanati dalla Regione Veneto, e precisamente della:

1. *Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale* nella quale sono evidenziate le parti di territorio che sono sottoposte a vincoli di diversa natura che impongono un limite anche normativo all'utilizzo del territorio;
2. *Carta delle Invarianti* che evidenzia le parti di territorio che, in virtù delle loro caratteristiche, si configurano come vere e proprie invarianti di natura geologica, ma anche ambientale, paesaggistica o storico-architettonica e possono pertanto essere considerate parte fondante dell'identità dei luoghi;
3. *Carta delle Fragilità* nella quale vengono evidenziate le condizioni di fragilità delle risorse del territorio comunale, gli elementi di rischio per gli insediamenti e per l'ambiente e le condizioni di criticità anche per quanto attiene le specifiche disposizioni relative alle zone sismiche;
4. *Carta della Trasformabilità* che rappresenta il progetto per il riassetto territoriale e le indicazioni per lo sviluppo sostenibile in sintonia con la pianificazione di livello superiore e coerentemente con le considerazioni sulle invarianti, sulle condizioni di criticità e sostenibilità sopra richiamate.

Ad esse si è scelto poi di affiancare ai fini di una migliore leggibilità e gestione del Piano anche la:

5. *Carta della Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.)* che rappresenta le superfici agricole effettivamente utilizzate determinate in conformità alle utilizzazioni previste dagli Atti di Indirizzo. Nella legenda della Carta sono stati riportati oltre al dato della S.A.U. anche quelli corrispondenti alla Superficie del Territorio Comunale ed al rapporto percentuale S.A.U./S.T.C. ai fini della determinazione del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa.

Oltre alla presente Relazione, il Piano è inoltre dotato di una specifica Normativa (Norme di Attuazione) che definisce le Direttive e le Prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche e da una Banca dati alfanumerica contenente il Quadro conoscitivo e le informazioni contenute negli elaborati sopra descritti.

3. Le finalità e gli obiettivi del Piano

Come si è già avuto modo di evidenziare, il Piano di Assetto del Territorio è lo strumento di pianificazione urbanistica, che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il “governo del territorio”, al fine di perseguire la tutela dell'integrità fisica ed ambientale, nonché dell'identità culturale e paesaggistica dello stesso.

Il Piano di Assetto Territoriale deve quindi informare le proprie scelte verso una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata, armonica e policentrica ed uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche del presente, senza compromettere la conservazione e l'utilizzo futuro delle risorse del territorio, in particolare di quelle non riproducibili.

Il Piano si propone pertanto di soddisfare le esigenze delle comunità di Mussolente perseguendo:

- la tutela e la valorizzazione del paesaggio collinare, delle aree di importanza naturalistica ed ambientale e delle identità storico-culturali;
- la qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso il recupero e la riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, la tutela e valorizzazione delle ville e degli edifici di interesse storico ed ambientale, l'impiego di tecniche progettuali e realizzative in equilibrio con l'ambiente che assicurino un armonico inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico ed ambientale;
- la promozione e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;

Il Piano mira inoltre ad assicurare in via generale la salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali, architettonici ed archeologici presenti nonché ad assicurare la prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli.

Nel dettaglio le finalità e gli obiettivi del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Mussolente possono essere sintetizzati, in rapporto ai 4 sistemi definiti dal Documento Preliminare stilato dall'Amministrazione Comunale, come di seguito evidenziato.

3.1. Il sistema ambientale

Il sistema ambientale è rappresentato principalmente dal sistema dei rilievi collinari, dalle aree boscate e dalle aree agricole di maggior integrità che caratterizzano il territorio comunale. A prescindere dalla funzione propria esse evidenziano infatti una indiscutibile valenza ambientale e paesaggistica tale da conferirgli dignità di bene da tutelare o valorizzare. Gli obiettivi specifici per il sistema ambientale sono:

- l'individuazione e la tutela delle aree di rilevante interesse paesaggistico ed ambientale e dei contesti figurativi e dei principali con visuali;
- la tutela e miglioramento dei boschi e degli ambiti di particolare valore vegetazionale (fasce boscate, siepi, piantate,...);
- la salvaguardia dei corsi d'acqua, delle sorgenti presenti nel territorio ed in particolare di quelle utilizzate per fini potabili;
- la tutela e miglioramento delle reti ecologiche naturali e seminaturali;
- la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici ed architettonici.
- l'individuazione ed il monitoraggio delle possibili fonti di inquinamento;
- l'individuazione delle aree a maggior rischio di dissesto idrogeologico in ambito collinare e delle aree esondabili;
- la difesa dal rischio sismico.

3.2. Il sistema insediativo

Il sistema insediativo riveste una particolare importanza all'interno della redazione del Piano di Assetto del Territorio anche in considerazione delle dinamiche di sviluppo che hanno determinato negli ultimi anni un costante incremento delle aree urbanizzate attorno ai principali centri urbani, ma anche in territorio aperto, con una significativa saturazione delle possibilità edificatorie ammesse dal P.R.G. vigente.

Gli obiettivi specifici per il sistema insediativo sono:

- la tutela e la valorizzazione delle Ville e dei complessi di interesse storico ed architettonico e delle relative pertinenze scoperte;
- il recupero del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento ai fabbricati di interesse storico-testimoniale e la saturazione delle zone di completamento;
- il riconoscimento delle situazioni di degrado esistenti;
- il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità di vita all'interno delle aree urbane definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione e di possibile riconversione e promuovendo l'adeguamento della dotazione di aree a servizi;
- la localizzazione delle nuove opportunità di sviluppo residenziale a completamento e ricucitura degli insediamenti esistenti rafforzando la struttura gerarchica dei centri di Mussolente e Casoni e di promuovere, nel contempo, il riequilibrio della dotazione di aree a servizi, il miglioramento dell'assetto infrastrutturale e la riqualificazione dei "bordi" dell'edificato;
- il contenimento dello sviluppo degli insediamenti sparsi lungo la viabilità limitando le eventuali nuove edificazioni alla saturazione dei lotti interclusi;
- il dimensionamento delle nuove possibilità insediative per A.T.O. in relazione alle esigenze della comunità locale per soddisfare prioritariamente il fabbisogno abitativo dei nuclei familiari residenti.

3.3. Il sistema produttivo

Analogamente al sistema insediativo, anche quello produttivo esige una particolare attenzione per affrontare le criticità evidenziate in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile".

Gli obiettivi specifici per il sistema produttivo sono:

- lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile;
- il miglioramento della funzionalità complessiva delle zone produttive esistenti, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- la saturazione delle aree libere presenti all'interno degli insediamenti esistenti o di aree adiacenti ormai compromesse, limitando in ogni caso il loro eventuale ampliamento al solo trasferimento di attività produttive fuori zona;
- il riconoscimento delle situazioni di degrado per le quali promuovere interventi volti alla riconversione e riqualificazione urbanistica ed ambientale;
- l'adeguamento del sistema infrastrutturale di supporto alle zone produttive anche al fine di ridurre l'attraversamento dei principali centri abitati da parte del traffico pesante;

3.4. Il sistema dei servizi e della mobilità

Il sistema dei servizi e delle infrastrutture per la mobilità nella sua complessa articolazione costituisce l'elemento di interconnessione tra le diverse parti e funzioni del territorio ed esige pertanto una attenta pianificazione in coerenza con gli obiettivi di qualità e sostenibilità ambientale sopra richiamati.

Gli obiettivi specifici per il sistema dei servizi e della viabilità sono:

- la rilevazione degli spazi espositivi e delle infrastrutture di supporto delle Rassegne Fieristiche (Fiere del Grappa e R.E.M.) definendo gli interventi volti a potenziare e qualificare l'importante appuntamento fieristico;
- lo sviluppo e la qualificazione funzionale, sia urbanistica che edilizia, degli ambiti ad elevata specializzazione sportiva e ricreativa (con particolare riferimento agli Impianti sportivi di Casoni e Mussolente) presenti sul territorio comunale;
- l'adeguamento e/o la riorganizzazione del sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali in funzione dei nuovi poli e degli obiettivi di qualità e delle condizioni di sostenibilità ambientale stabilite;
- il recepimento delle previsioni della pianificazione sovra ordinata relativamente alle infrastrutture a scala sovracomunale;

- la razionalizzazione e l'adeguamento del sistema della viabilità locale, principale e secondaria, e dei collegamenti con la viabilità sovracomunale individuando nel contempo le strade ed i principali "nodi" da adeguare e/o riqualificare;
- la riorganizzazione del sistema della mobilità ciclabile e pedonale e dei percorsi rurali e di interesse storico – ambientale.

4. Il Progetto di Piano

Come si è avuto modo evidenziare, il progetto del P.A.T. è il risultato di un processo lungo e complesso che, attraverso l'acquisizione di conoscenze specifiche, il confronto con i soggetti a diverso titolo coinvolti, l'apporto di competenze multidisciplinari, ha consentito di articolare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale nelle sue diverse componenti individuando nelle cartografie allegate:

- le parti di territorio sottoposte a vincolo;
- le parti di territorio riconosciute come invariante;
- le parti di territorio che presentano condizioni di fragilità;
- le parti di territorio che, in misura diversa, possono essere interessate da processi di trasformazione;

Vale la pena di ribadire come le determinazioni del Piano sono informate ad una approfondita e sistematica conoscenza di tutte le "componenti strutturali del territorio" di origine naturale ed antropica, finalizzate all'individuazione delle "risorse identitarie" ed alle loro correlazioni e integrazioni.

4.1 I Vincoli

La tavola n. 1 *"Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"* rappresenta le aree sottoposte a vincolo ai sensi della normativa nazionale con le relative fasce di rispetto, e recepisce la pianificazione di livello superiore con particolare riferimento al P.T.R.C. ed al P.T.C.P adottato dalla Provincia di Vicenza. Per quanto riguarda in particolare i vincoli individuati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" si segnalano:

- il vincolo monumentale – beni culturali, art. 10 comma 3) che interessa le ville Negri - Piovene Porto Godi, Drigo – Cremasco e Cesana – Giacomelli (vincolo per quest'ultima in via di definitiva approvazione).
- il vincolo paesaggistico (ex vincolo Galasso L. 431/85) al quale sono sottoposti i principali corsi d'acqua presenti nel territorio comunale.

Per quanto riguarda in particolare i corsi d'acqua vincolati paesaggisticamente, si ritiene opportuno evidenziare come in sede di verifica dei dati contenuti nella banca dati fornita dalla Regione per la costruzione del Quadro Conoscitivo si è avuto modo di rilevare alcune evidenti incongruenze nella individuazione del corso dei torrenti Giraon e Volon (entrambi inseriti nell'elenco dei corsi d'acqua vincolati allegato alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 84 dell'8 ottobre 1998) nel tratto che dal confine con il Comune di Borso del Grappa scende verso l'abitato di Mussolente: incongruenze che si è provveduto tempestivamente a segnalare ai competenti uffici regionali per l'assunzione dei provvedimenti conseguenti.

Il P.A.T. individua inoltre le aree sottoposte a vincolo di destinazione forestale (L.R. n. 52/78), quelle soggette a vincolo idrogeologico e forestale ai sensi del R.D. n. 3267/1923 e l'ambito della discarica di inertici in via S. Pietro.

Per quanto riguarda invece la pianificazione sovraordinata sono stati evidenziati i seguenti elementi:

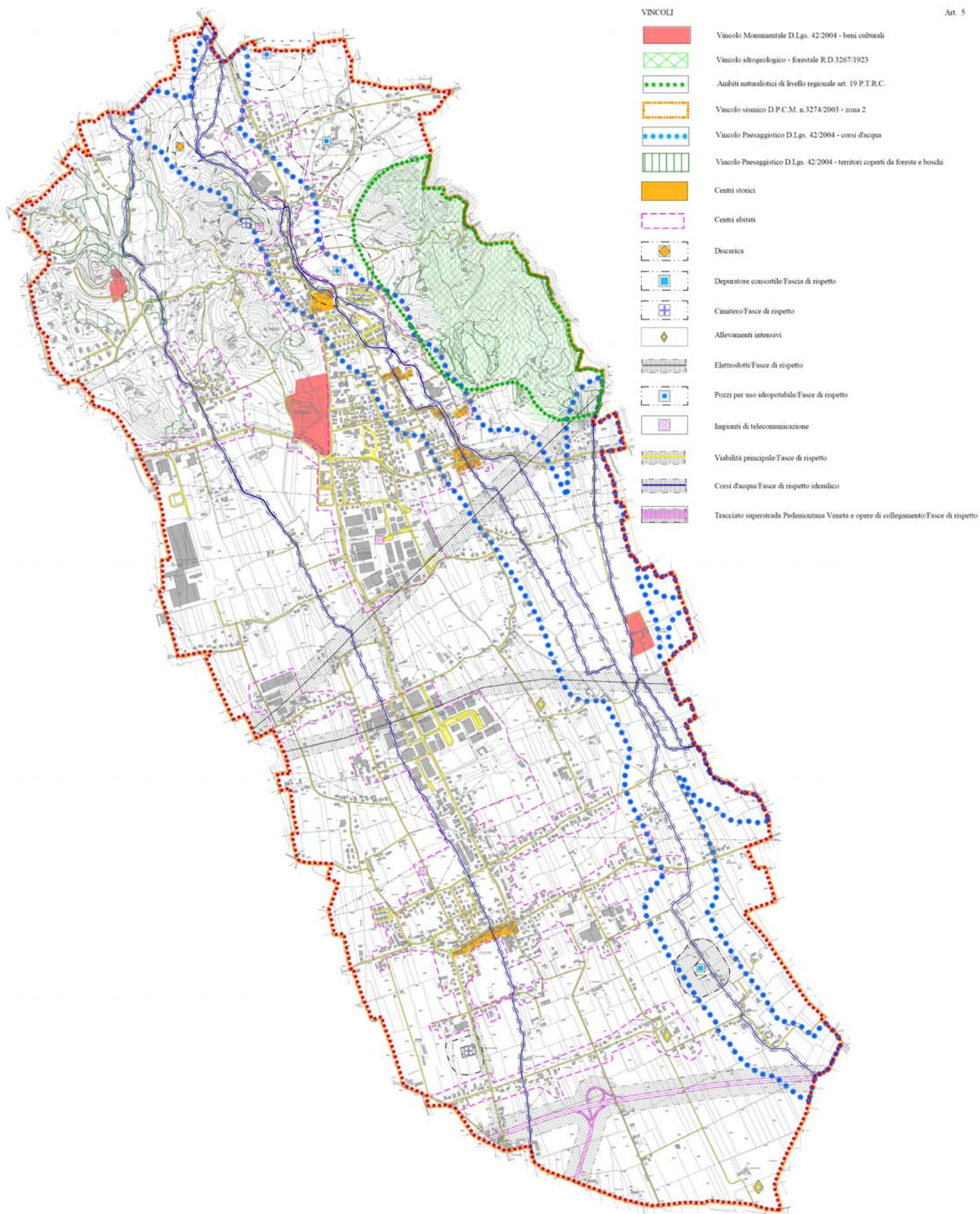
- i centri storici perimetrali sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto e del P.R.G. vigente;
- gli ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 PTRC);
- il tracciato della Superstrada Pedemontana Veneta che taglia a la parte meridionale del territorio comunale

Le fasce di rispetto individuate sono quelle generate dai seguenti elementi:

- Idrografia – R.D. n. 523/1904
- Depuratore consortile - L. n.319/76 e Del. Comitato dei Ministri del 4.02.77;
- Pozzi di prelievo per uso idropotabile - D. Lgs n.152 del 03.04.2006
- Cimiteri – R.D. n. 1265/1934 e D.P.R. n. 285/1990
- Elettrodotti - L.R. n. 27/93 e L.R. n. 1/03;
- Impianti di comunicazione elettronica – D.lgs n. 259/2003 e L. n. 36/2001
- Viabilità - D.P.R. n. 495/92

Il P.A.T. provvede infine a censire, a titolo ricognitivo, gli “allevamenti zootecnici intensivi” nei confronti dei quali vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2004 – Atti di Indirizzo, lettera d) – Edificabilità zone agricole” relativamente alle distanze dai confini di proprietà, dai limiti della zona agricola, dalle abitazioni civili sparse e concentrate.

COMUNE DI MUSSOLENTE
Piano di Assetto del Territorio



4.2 Le Invarianti

La tavola n. 2 “Carta delle Invarianti” individua gli ambiti che si ritiene prioritario tutelare al fine di garantire uno sviluppo compatibile con l'identità dei luoghi sia dal punto di vista paesaggistico/ambientale che storico/culturale. Esse rappresentano dunque le “risorse identitarie” del territorio e della comunità di Mussolente: quello “statuto” dei luoghi che, una volta riconosciuto, dovrà essere rispettato dalla comunità locale – in quanto fonte di identità, di cultura ma anche di benessere materiale – alla luce del principio di responsabilità.

In particolare il P.A.T. nella tav. n. 2 state evidenzia:

- le invarianti di natura idrogeologica;
- le invarianti di natura paesaggistica;
- le invarianti di natura ambientale;
- le invarianti di natura storico – monumentale;

Per quanto riguarda le invarianti di natura idrogeologica, Il P.A.T. rileva le casse di espansione realizzate dal Consorzio di Bonifica e dal Genio Civile di Treviso rispettivamente lungo il torrente Trieste e della Lugana (a sud di via Manzoni) e lungo il torrente Giaron a nord ovest del Palazzo Giacomelli.

Per quanto concerne invece le invarianti di natura paesaggistica il P.A.T. individua i rilievi collinari del Castellaro e del Col Roigo e gli ambiti pedecollinari caratterizzati dalla prevalenza di prati e prati terrazzati, vigneti, oliveti, siepi e macchie boscate testimonianza del tradizionale uso agrario del territorio oltre che dalla presenza scenografica di alcuni complessi di preminente valore architettonico e monumentale con le relative pertinenze. Si tratta - come noto - di ambiti che nonostante una diffusa urbanizzazione manifestano ancor oggi un indiscutibile valenza paesaggistica oltre che ambientale che si è ritenuto necessario tutelare e valorizzare.

Per tali ambiti il P.A.T. persegue infatti la difesa dell'integrità del territorio agricolo attraverso la conservazione ed il ripristino degli elementi ordinatori del paesaggio (siepi, alberature, corsi d'acqua, percorsi, strade, muretti a secco, manufatti comunitari, ...) ed in genere delle componenti paesaggistico-ambientali, la

salvaguardia delle pertinenze dei complessi architettonici e monumentali ed il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio di valore storico - ambientale.

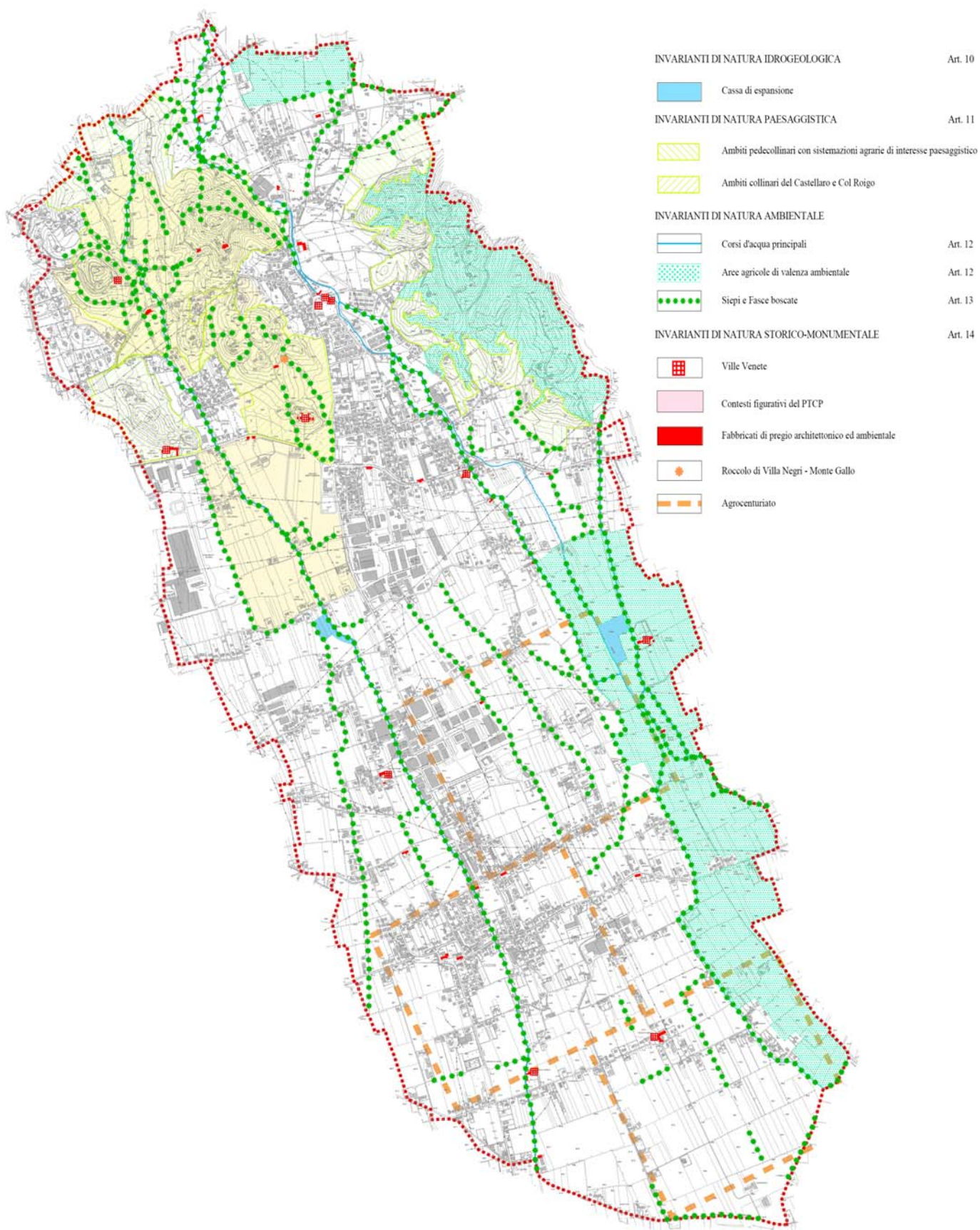
Tra le invarianti di natura ambientale sono stati classificati i corsi d'acqua principali e gli ambiti agricoli di particolare valenza ambientale, oltre che paesaggistica ed agricolo produttiva, comprendenti i rilievi collinari con prevalente copertura boschiva, le siepi e le fasce boscate e gli ambiti agricoli di pianura dotati di buona integrità. Si tratta di ambiti che si contraddistinguono per un elevato livello di biodiversità, sia per quanto riguarda le componenti floristiche e vegetazionali che faunistiche, per i quali il P.A.T. promuove la tutela attiva e la valorizzazione anche attraverso il sostegno e lo sviluppo dell'attività agricola incentivando l'impiego di colture e tecniche di conduzione che consentono di potenziare la biodiversità.

Per quanto concerne infine le invarianti di natura storico-monumentale il P.A.T., oltre ai contesti figurativi dei complessi monumentali individuati dal P.T.C.P. della Provincia di Vicenza, individua le Ville censite dall'Istituto Regionale Ville Venete (tra le quali le quelle vincolate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004) ed i principali edifici di culto e di pregio architettonico ed ambientale (tra di essi si segnalano il saluario del Colle Castellarò e gli antichi mulini e magli presenti lungo il corso del torrente Volon) promuovendone la tutela e la valorizzazione come elementi "identificativi" della dimensione storica e culturale della comunità locale e del territorio nel suo complesso.

Per la sua specificità e valenza storico testimoniale oltre che ambientale, si è provveduto a rilevare inoltre il sito dell'ex roccolo di villa Negri con i suoi filari circolari di Carpino Bianco e la torre in pietra vicino alla quale si trova una Farnia ultracentenaria. Per tale ambito il P.A.T. promuove la redazione di uno specifico progetto di valorizzazione a fini didattici del sito e dei resti delle strutture dell'impianto da coordinare con il recupero dei percorsi esistenti di interesse ambientale.

Il P.A.T., dando attuazione alle specifiche prescrizioni del P.T.C.P. della Provincia di Vicenza promuove inoltre il recupero e la valorizzazione degli elementi ancora riconoscibili che connotano l'assetto dell'impianto storico della centuriazione quali

strade, canali, capitelli, siepi e filari alberati,... demandando al P.I. la loro puntuale ricognizione e la definizione di specifiche norme finalizzate alla loro tutela.



Il P.A.T. tutela inoltre in via generale, anche se non espressamente individuati nella cartografia di Piano, i manufatti che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo quali edicole e cappelline, fontane e abbeveratoi, pozzi, archi e altri elementi significativi anche se non espressamente individuati nelle tavole di Piano per i quali demanda al P.I. il compito di censire, mediante apposita schedatura, i manufatti presenti sul territorio comunale definendo le opportune modalità di intervento volte alla loro conservazione e valorizzazione.

4.3 Le Fragilità

Nella tavola n. 3/a “*Carta delle Fragilità*” il P.A.T. - per garantire una corretta gestione del territorio - suddivide il territorio comunale secondo classi di compatibilità geologica ai fini edificatori individuando nel contempo le aree soggette a dissesto idrogeologico e/o che presentano criticità legate a disfunzioni, pressioni o rischi che pur non precludendo l'utilizzo del territorio, necessitano comunque di operazioni preventive al fine della conservazione delle qualità ambientali e della qualità della vita.

La gran parte del territorio comunale per le particolari caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche è classificato come “area idonea a condizione”. In tali ambiti l'idoneità a fini edificatori può essere raggiunta mediante la redazione di una specifica indagine geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente attestante la messa in sicurezza dell'opera in rapporto alle problematiche segnalate. E proprio in considerazione delle diverse caratteristiche, le aree idonee a condizioni sono state disaggregate in 4 livelli per ciascuno dei quali il P.A.T. definisce specifiche disposizioni. La porzione meridionale del territorio, dall'abitato di Casoni al confine sud, è stata invece classificata come “area idonea” per la quale non si segnalano particolari limitazioni fermo restando il rispetto della vigente normativa per le zone sismiche.

Tra le “aree non idonee” sono state invece ricomprese le aree di scarica, le casse di espansione e gli alvei dei corsi d'acqua, i bacini lacustri e le aree con elevate pendenze del terreno e/o soggette ad erosione. In tali ambiti è preclusa l'edificabilità. Possono essere tuttavia previsti interventi relativi a infrastrutture non

altrimenti ubicabili, opere che non incrementano il carico urbanistico quali annessi rustici, depositi attrezzi, legnaie, garage.

Tra le aree soggette a dissesto idro-geologico il P.A.T. individua invece:

- a) le aree esondabili e/o a ristagno idrico;
- b) le aree soggette ad erosione;
- c) le aree di risorgiva e la fascia di ricarica degli acquiferi;
- d) le aree di attenzione idraulica e geologica individuate dal P.A.I.

definendo per ciascuna tipologia gli accorgimenti necessari da adottare per gli interventi edificatori e/o di trasformazione del territorio e quelli finalizzati alla tutela del rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee.

Per quanto riguarda in particolare le "aree sondabili o a ristagno idrico", la specifica normativa vieta tutti gli interventi che possono aggravare il fenomeno di dissesto e instabilità. Eventuali interventi di miglioria fondiaria, da concordarsi con i Consorzi di Bonifica competenti, dovranno essere realizzati in modo tale da comportare un miglioramento idraulico della situazione di fatto esistente.

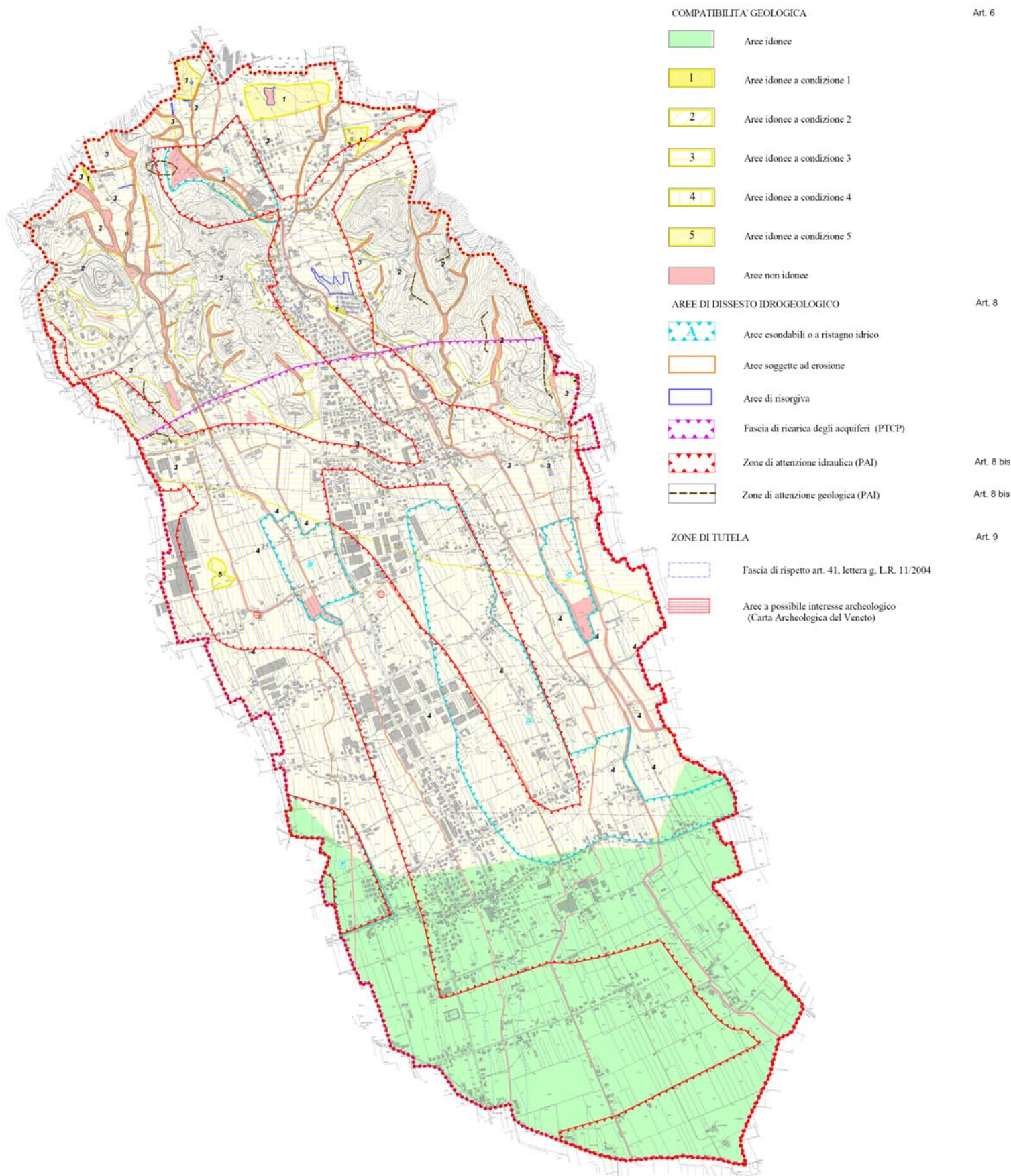
Nelle zone agricole è vietata la tombinatura dei fossati fatta eccezione per lo spazio strettamente necessario per l'accesso ai fondi agricoli o alle abitazioni (accessi carrai). E' fatto obbligo ai soggetti pubblici e privati di provvedere alla manutenzione dei fossi e canali e dei relativi manufatti in modo da salvaguardare la capacità d'invaso. L'esecuzione di opere e fabbricati è inoltre subordinata alla predisposizione di uno specifico studio idrogeologico e geologico-tecnico di dettaglio che evidenzi le metodologie costruttive dei manufatti interrati, il rischio di liquefazione ed eventuali penalizzazioni idrogeologiche. E' in ogni caso sconsigliata la realizzazione di locali interrati. Per ogni ulteriore approfondimento si rinvia all'apposito Studio di Compatibilità Idraulica.

Tra le zone di tutela di cui all'art. 41 della L.R. n. 11/2004 il P.A.T. rileva:

- a) i principali corsi d'acqua con le relative fasce di rispetto;
- b) le aree a possibile interesse archeologico che comprendono ed integrano le aree a rischio archeologico individuate nella Carta archeologica del Veneto.

demandando al P.I., sulla base di specifiche indagini di maggior dettaglio, la definizione della relativa disciplina in rapporto alle disposizioni stabilite dalla

vigente normativa regionale e nazionale e delle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche.



In conformità alle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia (con particolare riferimento al D.P.R. n. 380/2001 e alla D.G.R.V. n. 3309 del 04.11.2008), il P.A.T. suddivide infine il territorio comunale secondo classi di compatibilità sismica definendo specifiche prescrizioni per la redazione della relazione geologica e delle indagini geologiche puntuali che integrano le disposizioni generali relative alla “compatibilità geologica” già descritte.

In tal senso si è provveduto ad elaborare una apposita tavola (la Carta n. 3/b “Zone omogenee in prospettiva sismica”) che dettaglia le aree stabili ma suscettibili di amplificazione sismica e quelle instabili per azione sismica che comprendono le aree di potenziale cedimento per liquefazione e quelle di instabilità del versante e/o di cedimento per collasso di cavità sotterranee.

Per ogni ulteriore approfondimento si rinvia alla apposita Relazione Geologica allegata al P.A.T.



Confine comunale

AREE STABILI SUSCETTIBILI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA



Zone stabili suscettibili di amplificazione sismica per effetti litologico-stratigrafici e topografici di superficie

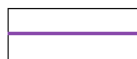


Zone stabili suscettibili di amplificazione sismica per effetti litologico-stratigrafici e topografici di morfologia sepolta

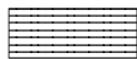


Zone stabili suscettibili di amplificazione sismica per effetti litologico-stratigrafici e

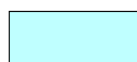
AREE INSTABILI PER AZIONE SISMICA



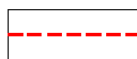
Cedimenti differenziali: linee di contatto tra mezzi a caratteristiche elastiche molto diverse tra loro



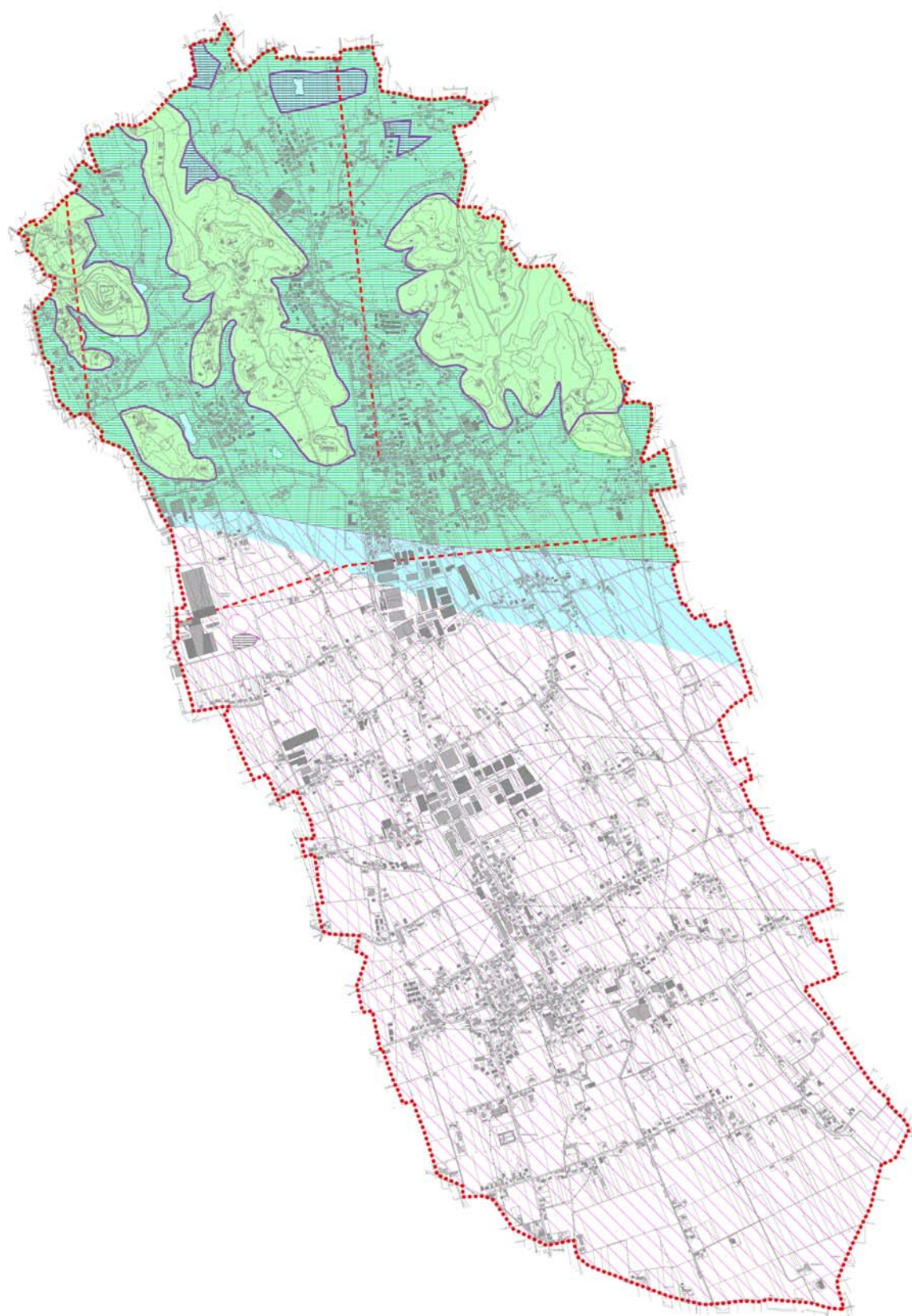
Cedimenti per densificazione di terreni insaturi: terreni di riporto a volte con la medesima granulometria



Cedimenti per liquefazione di terreni saturi: zone con presenza di terreni sabbiosi, sabbioso limosi o sabbioso-ghiaiosi e con superficie della falda minore di 15 metri dal piano di campagna



Rotture in superficie per riattivazione di faglia attiva e capace



4.4 Le Trasformabilità

La tavola n. 4 “*Carta delle Trasformabilità*”, in conformità a quanto previsto dagli specifici Atti di Indirizzo regionali, riassume il progetto per il riassetto territoriale del Comune di Mussolente comprendente le indicazioni per lo sviluppo sostenibile in coerenza con i contenuti e le valutazioni esposte negli elaborati precedentemente descritti relativi alle invarianti, alle fragilità e/o condizioni di criticità, ai vincoli ed alla pianificazione di livello superiore.

A partire dalla suddivisione del territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), che rappresentano per l'appunto aree omogenee dal punto di vista della morfologia del costruito, della tipologia edilizia e delle funzioni d'uso, il nuovo Piano di Assetto del Territorio provvede ad articolare le azioni strategiche ma anche i valori e le tutele che trovano poi una compiuta definizione nelle Norme di Attuazione.

Oltre ad alcuni degli elementi già presenti anche nelle tavole precedenti (ad esempio i centri storici, gli edifici vincolati, le aree di pregio ambientale), nella Carta delle Trasformabilità vengono individuate all'interno di ciascuna A.T.O.:

- le *aree di urbanizzazione consolidata* che comprendono gli insediamenti (o loro porzioni) sia residenziali che produttivi esistenti, anche di recente edificazione, e gli ambiti di edificazione diretta già previsti dalla strumentazione urbanistica vigente. In tale classe sono stati ricompresi anche le zone di espansione assoggettate alla redazione di P.U.A. per le quali risultano in corso, o comunque convenzionati, i relativi lavori di urbanizzazione.

Per tali ambiti il P.A.T. persegue il consolidamento e la riqualificazione urbanistica ed edilizia del tessuto urbano (con particolare riferimento alle aree più degradate ed ai bordi dell'edificato) attraverso:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- il miglioramento della qualità architettonica ed edilizia dei fabbricati e della compatibilità ambientale delle attività insediate;
- la rimozione di fattori di degrado;
- una utilizzazione più razionale dei lotti ancor liberi;

- l'adeguamento della viabilità di accesso e delle dotazione di aree a servizi di quartiere e di spazi a verde anche privato.
- l'adozione, per le attività produttive, di specifici dispositivi atti a mitigare l'impatto visivo e le eventuali emissioni inquinanti (fasce boscate, barriere vegetali,...).

- le *aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale* che rilevano, sia tra le aree di edificazione diffusa che all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, tre ambiti in corrispondenza dei quali realizzare specifici interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale quali:

- la riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale degli insediamenti esistenti;
- la riconversione delle strutture produttive esistenti;
- la realizzazione di spazi e luoghi di interesse comune;
- la riorganizzazione o riqualificazione della viabilità esistente, degli accessi e delle intersezioni;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili in sede sicura.

In particolare per l'ambito del Col Roigo (n. 1), il P.A.T. persegue il miglioramento complessivo della dotazione di aree a servizi, l'adeguamento della viabilità sia veicolare che ciclo-pedonale e la salvaguardia delle aree a verde privato di maggior pregio e valenza ecologica. Nel confermare le previsioni del P.R.G. vigente per quanto riguarda l'ampliamento "una tantum" del 20% degli edifici esistenti, il P.I. potrà prevedere eventuali ulteriori interventi puntuali di completamento dell'edificato per soddisfare esigenze abitative di ordine familiare che non potranno comunque eccedere gli 800 mc e n. 2 unità abitative. Andrà inoltre verificata la compatibilità delle funzioni diverse da quelle residenziali definendo conseguentemente la relativa disciplina. Tali interventi dovranno in ogni caso contribuire al raggiungimento degli obiettivi generali definiti dal P.A.T. e non alterare l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di V.A.S.

Per l'ambito su via Piana d'Oriente (n. 2), il P.A.T. persegue la riorganizzazione e la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale dell'area attraverso:

- la riconversione / riqualificazione dell'attività produttiva esistente anche mediante l'adozione di idonee misure di mitigazione;
- il completamento dell'edificato mediante l'individuazione di nuovi lotti per soddisfare esigenze abitative di ordine familiare che non potranno comunque eccedere gli 800 mc e n. 2 unità abitative;
- la definizione di misure finalizzate ad incentivare nelle nuove edificazioni l'adozione di forme di bio architettura;
- il miglioramento dell'accessibilità della zona e la complessiva riorganizzazione della viabilità sia veicolare che pedonale;
- il riequilibrio delle dotazione di aree a servizi pubblici;
- la tutela e la valorizzazione del rio Fontanazzo e del relativo corredo arboreo;
- la definizione di specifici interventi di mitigazione finalizzati al miglioramento della qualità ambientale ed ecologia complessiva anche mediante l'incremento della dotazione del verde privato e la formazione di siepi o fasce arboree;

Per l'ambito di via Borgo Faveri (n.3), il P.A.T. promuove infine la complessiva revisione delle previsioni del P.R.G. vigente e la definizione di specifici interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana attraverso:

- il recupero e la riqualificazione dei fabbricati di vecchio impianto e delle relative pertinenze;
- la creazione di nuovi spazi a parco per il gioco e lo svago dotati delle necessarie attrezzature di supporto funzionalmente collegati agli impianti sportivi della parrocchia ed al previsto percorso pedonale del Giaron;
- la valorizzazione del corso d'acqua del torrente Giaron e del relativo corredo arboreo
- l'adeguamento della viabilità sia veicolare che pedonale;
- il riconoscimento di puntuali interventi di completamento dell'edificato quale forma di perequazione/compensazione per la realizzazione delle opere previste e/o la cessione delle relative aree.

Il P.I. sulla base di analisi del contesto insediativo e delle aree libere esistenti, provvederà a definire per ciascun ambito specifiche direttive e schemi di intervento (mediante la predisposizione di apposite schede progettuali e/o piani guida) disciplinando le destinazioni d'uso, i volumi realizzabili, la dotazione delle aree a servizi e le modalità di l'attuazione valutando la possibilità di operare con P.U.A., Programmi complessi o, ancora, di procedere alla sottoscrizione di uno specifico accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/'04.

- gli *ambiti di riqualificazione e riconversione* che comprendono alcuni complessi produttivi localizzati all'interno o ai margini del tessuto urbano tra i quali quelli espressamente individuati dal P.T.C.P. della Provincia di Vicenza come "aree produttive non ampliabili".

Per tali ambiti viste le caratteristiche e la particolare localizzazione, il P.A.T. promuove interventi diretti alla riqualificazione e riconversione urbanistica e funzionale ed al recupero ambientale dei luoghi attraverso:

- la demolizione e/o ricomposizione delle strutture esistenti e l'inserimento di funzioni residenziali e/o funzioni compatibili con il contesto insediativo ed ambientale;
- l'adeguamento della viabilità di accesso ed il riequilibrio della dotazione di aree a servizi anche a favore degli insediamenti adiacenti.
- la qualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica delle aree anche mediante il potenziamento della dotazione del verde con la piantumazione di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale. e/o l'adozione di specifiche misure di mitigazione.

Anche per gli ambiti di riqualificazione il P.A.T. demanda al P.I., sulla base di analisi del contesto insediativo e delle aree libere esistenti, la definizione di specifiche direttive e schemi di intervento (anche mediante la predisposizione di apposite schede progettuali) per disciplinare puntualmente le destinazioni d'uso, i volumi realizzabili, la dotazione delle aree a servizi e le modalità di l'attuazione valutando la possibilità di operare con P.U.A., Programmi complessi o, ancora, di procedere alla sottoscrizione di uno specifico accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/'04.

Fino all'approvazione del primo P.I. e al loro trasferimento, per le attività produttive ricomprese all'interno degli ambiti individuati sono confermati gli interventi previsti dal P.R.G. vigente. Sono comunque sempre ammessi gli interventi indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da norme regionali, statali o comunitarie. Per le attività produttive da trasferire, individuate con apposito cartiglio (★), sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, e adeguamento igienico-sanitario senza aumento del volume e della superficie coperta.

In caso di cessazione o trasferimento delle attività esistenti prima dell'approvazione del primo P.I. è ammesso - con esclusione delle attività individuate con apposito cartiglio (★) - il subentro di nuove attività produttive, anche diverse da quelle esistenti, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale che ne attesti la compatibilità con gli obiettivi generali definiti dal P.A.T. e con il contesto insediativo e/o ambientale e paesaggistico nel rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia di tutela dell'ambiente.

Gli interventi di recupero e riconversione a fini residenziali delle strutture produttive esistenti non potranno comunque eccedere l'indice fondiario di 1,5 mc/mq ed avere altezza superiore ai due piani più l'eventuale mansarda.

- *gli aggregati abitativi di recente formazione - edificazione diffusa* che comprendono gli insediamenti sparsi ubicati all'interno delle zone agricole in prevalenza lungo i principali assi viari. Si tratta di aggregati prevalentemente residenziali, che il P.R.G. vigente classifica in gran parte come zone di tipo E4, C1.2 e C1.3, per i quali il P.A.T. promuovere il riordino e la riqualificazione edilizia ed urbanistica anche attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'eventuale consolidamento degli insediamenti nonché il potenziamento della dotazione di aree a servizi e a verde demandando al P.I., sulla base di analisi più approfondite conseguenti al livello più dettagliato delle previsioni urbanistiche, la verifica l'individuazione proposta dal P.A.T. e la definizione degli interventi ammessi in conformità agli obiettivi enunciati.

Gli interventi dovranno in ogni caso armonizzarsi al contesto ambientale e paesaggistico prevedendo la creazione di opportune fasce alberate autoctone al

fine di assicurarne una migliore ambientazione rispetto al circostante territorio rurale e riprendere le tipologie tipiche dell'edilizia rurale tradizionale.

In tale contesto il P.A.T. rileva con apposita grafia anche gli *aggregati abitativi confermati* per i quali - viste le particolari caratteristiche (si tratta in genere di piccoli aggregati isolati peraltro anch'essi classificati dal P.R.G. come zone C1.2 o E4) e l'esigenza di perseguire la tutela del territorio agricolo - il P.A.T. si limita a confermare le previsioni del P.R.G. vigente senza consentire nuove edificazioni ad integrazione di quelle eventualmente già previste, ferma restando la disciplina generale stabilita dalla L.R. n. 11/2004 per le zone agricole.

- gli ambiti e le strutture presenti nel territorio agricolo che necessitano di specifici *interventi di riordino* finalizzati alla riqualificazione ambientale e paesaggistica ed alla tutela degli spazi aperti.

- gli insediamenti e le attività che hanno un forte impatto ambientale e sul paesaggio (*opere incongrue*) dei quali si prevede la demolizione ed il recupero ambientale delle aree interessate mediante l'applicazione del credito edilizio.

- le *linee preferenziali* di sviluppo che individuano le parti di territorio ove andranno localizzate, nella successiva fase di redazione del Piano degli Interventi, le nuove aree di espansione e/o completamento dell'edificato.

Come è possibile rilevare dall'esame degli elaborati grafici, si tratta in via generale di ambiti che si configurano sostanzialmente come completamento e/o ricucitura degli insediamenti esistenti con l'obiettivo di favorire il consolidamento delle frazioni di Mussolente e di Casoni in relazione al modello evolutivo storico e di promuovere, nel contempo, il riequilibrio della dotazione di aree a servizi, il miglioramento dell'assetto infrastrutturale e la riqualificazione dei "bordi" dell'edificato.

Per quanto riguarda in particolare i due ambiti individuati a sud del centro di Mussolente, l'eventuale sviluppo insediativo a fini residenziali è subordinato alla contestuale creazione di una adeguata fascia di mitigazione ambientale (fasce di vegetazione arborea ed arbustiva, architetture di terra,...) a ridosso della zona

produttiva esistente con funzione di abbattimento di rumori e filtro di polveri e/o altre emissioni a protezione dei nuovi insediamenti.

Per l'ambito di sviluppo insediativo a fini residenziali individuato a sud degli impianti sportivi di Casoni, l'eventuale trasformabilità è subordinata esclusivamente all'applicazione dello strumento della perequazione urbanistica per l'atterraggio dei crediti derivanti dalla cessione delle aree da destinare alla realizzazione delle attrezzature e degli impianti pubblici o di interesse pubblico previsti e/o alla realizzazione diretta delle opere medesime nell'ambito dell'attuazione dello specifico Programma Complesso previsto dal P.A.T.

Per quanto concerne invece il settore produttivo, oltre a confermare la zona di espansione prevista dal P.R.G. vigente in adiacenza allo stabilimento Bifrangi e l'ampliamento del complesso commerciale Eger, il P.A.T. propone la riconversione a destinazione produttiva dell'area di proprietà comunale situata in adiacenza dell'attuale zona produttiva di Casoni. Come è possibile rilevare si tratta di un ambito che si configura come naturale completamento della zona produttiva esistente (da cui è direttamente accessibile e collegabile ai principali servizi) che l'Amministrazione intende destinare prioritariamente al trasferimento delle attività artigianali - industriali esistenti ricadenti in zona impropria e di cui il P.A.T. prevede la riconversione. Al fine di corrispondere alle esigenze di consolidamento della ditta insediata, il P.A.T. individua inoltre a nord della zona produttiva di Borgo Tabari una ulteriore direttrice di possibile sviluppo insediativo che dovrà peraltro trovare attuazione nel rispetto delle disposizioni e dei limiti stabiliti dal P.T.C.P. della Provincia di Vicenza.

A tale riguardo si ritiene opportuno evidenziare infatti come il P.T.C.P. di Vicenza classifica come "area produttiva ampliabile" unicamente quella a confine con il Comune di Romano d'Ezzelino mentre, sia la zona produttiva di Mussolente che quelle di Borgo Tabari e di Casoni, sono ricomprese tra le "aree produttive non ampliabili".

Rilevato tuttavia che per la localizzazione e le particolari caratteristiche la zona sita ai confini con il Comune di Romano non appare ulteriormente ampliabile in quanto un'eventuale espansione della zona, sia a nord-est che verso sud, andrebbe inevitabilmente a configgere con gli insediamenti residenziali esistenti, in sede di

elaborazione del P.A.T. si è ritenuto di proporre alla Provincia, nell'ambito della pianificazione concertata (così come previsto dall'art. 67, punto 2, comma c, delle Norme del P.T.C.P. adottato), l'individuazione della zona produttiva di Casoni come "area ampliabile" in alternativa a quelle prevista dal P.T.C.P. (per la quale si propone di confermare unicamente le previsioni del P.R.G. vigente), dando atto, altresì, che la nuova soluzione non peggiora i livelli di qualità ambientale. Appare opportuno evidenziare infatti come a fronte di una superficie complessiva della zona artigianale-industriale di Casoni di circa 210.997mq, l'ampliamento previsto dal P.A.T. mediante la riclassificazione dell'area di proprietà comunale risulta al massimo di 21.700 mq (pari al 10,28% della superficie della zona esistente) e dunque in linea con le previsioni del P.T.C.P.

Per quanto riguarda invece l'ampliamento proposto a nord della zona di Borgo Tabari resta inteso – come si è avuto modo di anticipare - che dovranno essere rispettati le disposizioni ed i limiti stabiliti dall'art. 71 delle Norme del P.T.C.P. adottato.

- le *aree di urbanizzazione programmata* che comprendono le zone di espansione residenziale e produttiva previste dal P.R.G. previgente, e non ancora convenzionate, che il P.A.T. intende confermare. Tali ambiti sono a tutti gli effetti assimilati alle linee preferenziali di sviluppo.

Per tali ambiti il P.A.T. demanda al P.I. la verifica delle previsioni del P.R.G. previgente in rapporto agli obiettivi generali definiti dal P.A.T. medesimo definendo, per gli ambiti non ancora convenzionati, specifiche azioni volte a perseguire le seguenti finalità:

- integrazione delle opere di urbanizzazione carenti o mancanti;
- potenziamento della dotazione dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- revisione degli indici di edificabilità stabiliti dal P.R.G. previgente al fine di poter addivenire ad un più coerente disegno urbano ed assicurare un armonico inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico ed ambientale.
- stralcio delle zone non ancora convenzionate.

- i *servizi e le attrezzature di interesse comune*, esistenti ed in progetto, di maggiore rilevanza nonché quelle a favore del turismo e del tempo libero considerate come risorsa di eccellenza del territorio anche in considerazione della loro valenza a scala sovra comunale.

Il P.A.T. persegue la riorganizzazione e la qualificazione funzionale di tali ambiti anche attraverso il potenziamento delle strutture esistenti e della dotazione di verde demandando al P.I. il compito di precisare la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali attrezzature e di definire nel contempo le destinazioni, i parametri e le modalità di intervento finalizzate al raggiungimento degli obiettivi sopra indicati anche attraverso il coordinamento degli interventi e l'integrazione con l'esistente. Il P.A.T. individua infine l'ambito destinato all'ampliamento, verso sud, della vasca di laminazione esistente a sud di via Manzoni, in corrispondenza dei torrenti Trieste e Lugana, in conformità al progetto predisposto dal competente Consorzio di Bonifica.

Per quanto concerne il *sistema infrastrutturale*, la Carta delle Trasformabilità individua le principali strade ed i nodi per i quali si rendono necessari interventi di riqualificazione nonché i tracciati di massima dei collegamenti di maggior rilevanza che interessano la viabilità comunale e sovracomunale. Il P.A.T. persegue infatti il complessivo miglioramento del sistema della mobilità attraverso il riordino, la riqualificazione ed il potenziamento della viabilità esistente e l'adeguamento ed il miglioramento delle principali intersezioni. In tal senso il P.A.T.:

- recepisce il tracciato della strada "Superstrada Pedemontana Veneta";
- conferma il collegamento previsto dal P.R.G. vigente tra via Madonna della Salute e via Mns. Cuccarollo che consente di aggirare il centro di Casoni;
- prevede la riqualificazione e l'adeguamento di via Trieste e via A. Manzoni e della relativa intersezione su via D. Alighieri;
- prevede la riqualificazione e l'adeguamento di via Cavour (nel tratto dalla S.R. n. 248 a via Pascoli) e di via Pascoli e della relativa intersezione su via D. Alighieri;

Non si è invece ravvisata l'opportunità di definire alcuna ipotesi in merito a nuovi tracciati di collegamento tra la S.R. n. 248 ed il nuovo raccordo con la Superstrada

Pedemontana Veneta in quanto trattasi di previsioni che devono essere necessariamente concertate con la Regione, la Provincia di Vicenza ed i comuni contermini nell'ambito di una pianificazione sovraordinata.

Il P.A.T. individua inoltre i principali itinerari ciclabili e pedonali che collegano gli abitati di Mussolente e Casoni e consentono la fruizione del territorio nel suo complesso e delle emergenze presenti con particolare riferimento al sistema dei mulini. Il P.A.T. promuove infine il recupero e la valorizzazione dei percorsi di interesse ambientale presenti in ambito collinare.

- nel perseguire pienamente gli obiettivi di sviluppo delineati dal Documento preliminare il P.A.T. per l'ambito destinato alla realizzazione di *Programmi complessi* individuato con apposita simbologia in corrispondenza degli impianti sportivi di Casoni promuove, d'intesa con gli Enti competenti ed i soggetti coinvolti, la definizione di uno specifico "Progetto di rilevanza strategica" finalizzato da un lato alla riorganizzazione, alla qualificazione ed al potenziamento delle strutture e delle attrezzature di supporto all'area fieristica con l'obiettivo prioritario di conseguire un effettivo rilancio delle Rassegne espositive (Fiere del Grappa e R.E.M.) sia in ambito regionale che nazionale e, dall'altro, al potenziamento degli impianti sportivi esistenti con la creazione di nuovi spazi ed attrezzature per lo svago ed il tempo libero e l'adeguamento delle infrastrutture di supporto consolidando la funzione dell'attuale polo sportivo quale vera e propria "cittadella dello sport e del tempo libero".

In tale conteso potrà essere opportunamente verificata anche la prevista riconversione a destinazione produttiva dell'area espositiva di proprietà comunale situata in adiacenza dell'attuale zona industriale come pure l'eventuale insediamento di ulteriori servizi ed attrezzature di interesse comune compatibili con le funzioni principali sopra richiamate.

Andrà inoltre promosso l'adeguamento della viabilità di supporto e della dotazione di spazi a parcheggio e la realizzazione di percorsi protetti per i collegamenti ciclabili e pedonali.

All'interno della generale riorganizzazione dell'area potranno essere infine individuati, in continuità con il tessuto edilizio esistente, anche specifici ambiti ove

concentrare i crediti derivanti dall'applicazione dello strumento della compensazione urbanistica per l'acquisizione delle aree da destinare alla realizzazione delle attrezzature e degli impianti pubblici o di interesse pubblico previsti e/o per la realizzazione diretta delle opere medesime.

A tale scopo il P.A.T. promuove l'attivazione di uno specifico Accordo di programma tra gli Enti competenti ed i soggetti coinvolti che assicuri il coordinamento delle azioni previste e determini i tempi e le modalità di intervento, le risorse finanziarie ed ogni ulteriore adempimento.

In conformità agli Atti di Indirizzo emanati dalla Regione, la Carta della Trasformabilità individua anche gli ambiti territoriali da tutelare e qualificare e gli elementi puntuali di *valori e tutele*. Tra questi elementi ricordiamo:

- i centri storici;
- le Ville e gli edifici di pregio e le rispettive pertinenze da tutelare;
- i contesti figurativi dei complessi monumentali individuati dal P.T.C.P. della Provincia di Vicenza
- i coni visuali più significativi e di maggiore rilevanza;

Il P.A.T. persegue infine il generale miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio comunale, individuando nella permanenza e nel potenziamento della *rete ecologica* uno dei fattori cardine per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, di tutela della naturalità e di incremento della biodiversità. A tale scopo, a partire dalle indicazioni del P.T.C.P. della Provincia di Vicenza e sulla base delle ulteriori specifiche indagini e valutazioni, il P.A.T. individua nella tav. 4 gli elementi fisico-biotici costituenti la Rete Ecologica comunale, suddivisi in:

- *core area secondaria*: porzione del territorio che offre uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità alle popolazioni animali. In termini funzionali rappresenta un'area minima vitale in grado di sostenere una o più comunità autoriproducentesi. Nel territorio comunale tale area è in massima parte coincidente con l'area boscata che copre i rilievi collinari al confine con il Comune di San Zenone.

- *aree di connessione naturalistica (buffer zones)*: porzioni di territorio contermini alla core area, alle isole ad elevata naturalità ed ai corridoi ecologici la cui funzione prevalente è di proteggere e/o attenuare i fattori di disturbo determinati dalle aree maggiormente antropizzate e/o insediate poste nelle immediate vicinanze. Nel territorio comunale sono aree di transizione, con valenze ambientali ancora significative.

- *corridoi ecologici*: sono gli elementi fondamentali per la costruzione di connessioni ecologiche-faunistiche tra le aree rurali e quelle collinari consentendo la mobilità delle specie e l'interscambio genetico tra le diverse aree "collegate", presupposto essenziale al mantenimento della biodiversità. Nel territorio comunale coincidono in larga parte con i principali corsi d'acqua.

- *isole ad elevata naturalità (stepping stone)*: sono elementi areali, immersi nella matrice circostante e caratterizzati da elevata naturalità. Nel Comune di Mussolente è rappresentata dall'ambito di pianura compreso tra il Rio Volon ed il torrente Giaretta all'interno della quale ricade il Mulino Toffon.

AZIONI STRATEGICHE

	Aree di urbanizzazione consolidata (- turistiche)	Art. 15
	Aggregati abitativi di recente formazione: edificazione diffusa	Art. 16
	Aggregati abitativi confermati	Art. 17
	Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	Art. 18
	Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione	Art. 19
	Interventi di riordino in zona agricola	Art. 20
	Opere incongrue	Art. 21
Linee preferenziali di sviluppo insediativo:		
	- residenziale	
	- servizi	
	- produttivo	
	Aree di urbanizzazione programmata	Art. 23
	Limiti fisici all'espansione	Art. 24
	Ambiti di mitigazione ambientale e paesaggistica	Art. 25
	Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza	Art. 26
	Ambito destinato alla realizzazione di programmi complessi	Art. 28

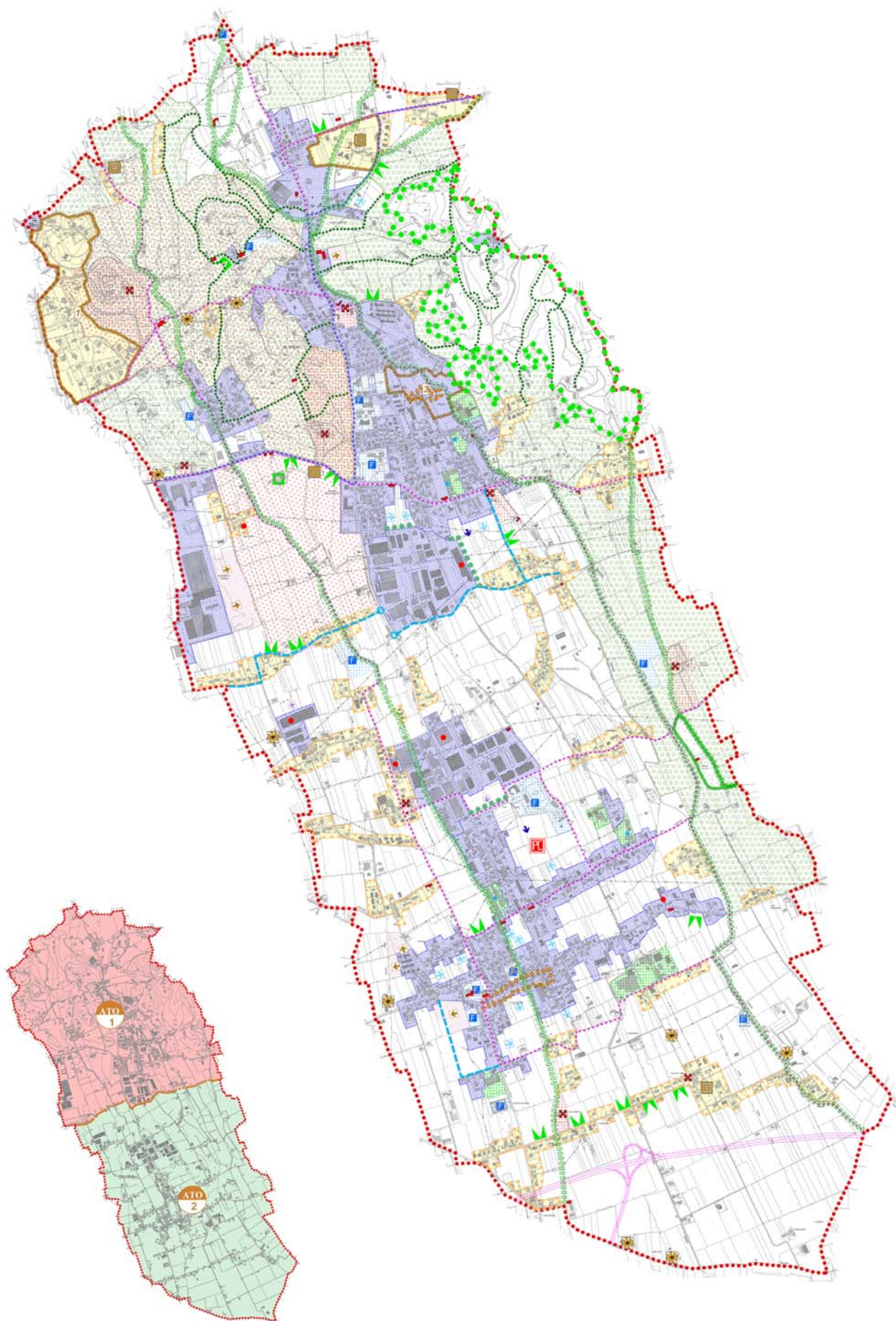
INFRASTRUTTURE DI MAGGIOR RILEVANZA

	Tracciato Superstrada Pedemontana Veneta e opere di collegamento	
	Nodi-Viabilità di progetto/da riqualificare	Anello ciclabile del Veneto
	Piste ciclabili	Percorsi di interesse ambientale
VALORI E TUTELE NATURALI		
	Ville Venete	Edifici di interesse storico testimoniale
	Pertinenze scoperte da tutelare	Art. 29
	Contesti figurativi dei complessi monumentali	Art. 30
	Coni visuali	Art. 31
	Centri storici	Art. 32
RETE ECOLOGICA		
	Core area secondaria	Corridoi ecologici secondari
	Buffer zone	Stepping stone

Art. 27

Art. 29

Art. 37



5. L'apparato normativo

Il P.A.T. nelle Norme di Attuazione definisce le Direttive e le Prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche contenute negli elaborati sopra descritti. In particolare:

- le “direttive” sintetizzano gli indirizzi che devono essere osservati nella elaborazione del successivo Piano degli Interventi
- le “prescrizioni e vincoli ” comprendono disposizioni che incidono invece, già dall'adozione del Piano, direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.

Le Norme Tecniche del PAT sono composte da 6 titoli:

1. Disposizioni generali
2. Vincoli, Fragilità, Invarianti
3. Azioni strategiche
4. Valori e tutele culturali e naturali
5. Norme specifiche
6. Disposizioni per gli A.T.O.

Nel primo titolo vengono trattate, in articoli, le questioni generali quali:

- le finalità del P.A.T. e delle Norme Tecniche,
- gli obiettivi generali e i principi;
- gli elaborati che compongono il PAT;
- l'efficacia e l'attuazione.

Nel secondo vengono invece definiti nel dettaglio i vincoli, la compatibilità a fini edificatori e le criticità e dissesti presenti nel territorio comunale, le invarianti di natura idrogeologica, paesaggistica, ambientale e storico-monumentale oltre agli altri elementi di tutela individuati dal Piano (boschi e siepi campestri).

Gli articoli che normano i contenuti della Carta delle Trasformabilità, sia per quanto riguarda le azioni strategiche che i valori e le tutele (comprehensive delle disposizioni concernenti il territorio agricolo e la rete ecologica), sono invece contenuti rispettivamente nel titolo terzo e quarto. Nel titolo quinto sono stati raccolti gli articoli che definiscono specifiche disposizioni riguardanti, tra l'altro, i

criteri e le modalità di applicazione della Perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, ma anche le norme a favore del contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile, i criteri per l'ampliamento delle attività produttive ricadenti in zona impropria (con le disposizioni per l'applicazione della procedura dello "sportello unico") e quelli per la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica.

A integrazione delle disposizioni generali per l'assetto del territorio contenute negli articoli precedenti, nel titolo sesto vengono infine definiti gli obiettivi specifici e le strategie relative a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo così come individuato nella tavola n. 4.

Per ciascuno dei Progetti di Rilevanza strategica individuati, è stata infine predisposta una specifica scheda che oltre ad una sintetica descrizione dell'ambito di intervento dettaglia gli obiettivi e le azioni previste nonché le relative prescrizioni.

6. Le scelte strategiche

Al fine di agevolare la lettura delle azioni del P.A.T. si ritiene opportuno evidenziare le principali azioni che qualificano il nuovo Piano in rapporto agli obiettivi definiti dal Documento Preliminare con riferimento al sistema ambientale, al sistema insediativo, a quello produttivo ed al sistema infrastrutturale.

6.1. Il sistema ambientale

Per quanto riguarda il sistema ambientale le azioni specifiche del P.A.T. puntano da un lato a riconoscere, tutelare e valorizzare gli ambiti e le componenti paesaggistiche, ambientali e storico-culturali di maggior pregio (i rilievi collinari, gli ambiti di integrità del paesaggio agrario, le aree boscate, le siepi campestri, i principali corsi d'acqua, le ville e gli edifici di interesse storico testimoniale,...) e, dall'altro, a limitare gli interventi che ne compromettono l'integrità e/o comportano la sottrazione di territorio agricolo sostenendo nel contempo la permanenza ed il consolidamento delle aziende agricole operanti sul territorio comunale, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione compatibili con la conservazione del paesaggio e che consentano di potenziare la biodiversità come

pure l'insediamento di funzioni agrituristiche e la produzione di servizi ambientali in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti.

Il P.A.T. promuove inoltre il recupero e la valorizzazione dei percorsi di interesse ambientale presenti in territorio collinare e della viabilità rurale come elementi di collegamento tra i vari centri urbani, il sistema dei servizi ed il territorio aperto.

Il P.A.T. provvede infine all'individuazione delle aree a maggior rischio di dissesto idrogeologico in ambito collinare e delle aree sondabili e a definire una specifica disciplina sia per quanto riguarda la difesa dai rischi sismico che l'individuazione e la tutela delle possibili fonti inquinamento.

6.2. Il sistema insediativo

In coerenza con gli obiettivi di ricomposizione del tessuto urbano e di contenimento dell'utilizzo della risorsa suolo, il P.A.T. punta essenzialmente a rafforzare la struttura gerarchica dei "centri" di Mussolente e di Casoni favorendo, nel contempo, il riequilibrio della dotazione di aree a servizi, attraverso la saturazione delle aree già urbanizzate e degli ambiti che, anche se non ancora edificati, sono comunque già compromessi, il recupero e la riqualificazione delle aree di maggior degrado urbanistico ed edilizio, il miglioramento dell'assetto infrastrutturale.

In tale contesto il P.A.T. individua tre ambiti per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana definendo per ciascuno una specifica disciplina finalizzata al perseguimento degli obiettivi enunciati e otto ambiti destinati alla riqualificazione e riconversione urbanistica ed ambientale oltre ad alcune opere incongrue di cui si prevede la ricomposizione e riqualificazione con l'applicazione del credito edilizio.

Come si è già avuto modo di evidenziare, inoltre, le stesse linee preferenziali di sviluppo insediativo si configurano sostanzialmente come completamento e/o ricucitura degli insediamenti esistenti con l'obiettivo di favorire il consolidamento delle frazioni in relazione al modello evolutivo storico e di promuovere, nel contempo, il riequilibrio della dotazione di aree a servizi, il miglioramento dell'assetto infrastrutturale e la riqualificazione dei "bordi" dell'edificato.

Al fine di limitare l'ulteriore compromissione del territorio agricolo ed in particolare degli ambiti di pregio individuati, il P.A.T. rileva gli insediamenti sparsi presenti in zona agricola in prevalenza lungo la viabilità limitando eventuali nuove edificazioni esclusivamente alla saturazione dei lotti interclusi mentre per quanto riguarda gli "aggregati abitativi confermati" il P.A.T. conferma le previsioni del P.R.G. vigente senza consentire ulteriori ampliamenti.

Il P.A.T. persegue inoltre la tutela e la valorizzazione delle Ville e dei complessi di interesse storico ed architettonico e delle relative pertinenze scoperte ed il recupero e la valorizzazione dei fabbricati di interesse storico-testimoniale anche attraverso una opportuna revisione delle schede di tutela e dei gradi di protezione assegnati dal P.R.G. vigente.

Il P.A.T. promuove infine il potenziamento della dotazione di aree a verde, pubbliche e private, sia all'interno degli insediamenti esistenti che di quelli in progetto.

Il P.A.T. incentiva l'utilizzo di strumenti della perequazione, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, anche attraverso l'individuazione di ulteriori elementi di degrado/opere incongrue che possono essere implementati in fase di redazione del Piano degli Interventi, come pure l'adozione di specifiche misure volte a favorire il contenimento dei consumi energetici e lo sviluppo sostenibile, utilizzando tecnologie ecocompatibili e un'elevata qualità costruttiva.

6.3. Il sistema produttivo

Per quanto concerne il sistema produttivo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile", il P.A.T. in conformità agli indirizzi del P.T.C.P. della Provincia di Vicenza persegue il riordino funzionale e la riqualificazione urbanistica ed edilizia degli insediamenti produttivi esistenti anche attraverso l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e del sistema infrastrutturale.

Oltre alla conferma delle possibilità di ampliamento previste dal P.R.G. vigente per la zona produttiva esistente adiacente allo stabilimento della Bifrangi e, a nord, di Mussolente, del complesso commerciale Eger, il P.A.T. propone infatti la

riconversione a fini produttivi dell'area di proprietà comunale situata a sud della attuale zona produttiva di Casoni (e già utilizzata per le rassegne espositive del R.E.M. e delle Fiere del Grappa) destinandola prioritariamente al trasferimento delle attività ricadenti in zona impropria con particolare riferimento a quelle insediate all'interno degli ambiti destinati dal P.A.T. alla riconversione e riqualificazione. Solo per la zona a nord di Borgo Tabari il P.A.T. prevede un modesto ambito di sviluppo insediativo al fine di corrispondere, peraltro, alle esigenze di consolidamento dell'attività esistente.

Il P.A.T. demanda infine al P.I. il censimento delle attività produttive fuori zona e la relativa disciplina degli interventi in rapporto alla tipologia delle attività ed alla loro compatibilità con il contesto ambientale e paesaggistico.

6.4. Il sistema dei servizi e della mobilità

Nel perseguire un complessivo adeguamento della dotazione di aree a standard, il P.A.T. per il sistema dei servizi prevede lo sviluppo e la qualificazione funzionale, sia urbanistica che edilizia, degli ambiti di maggior rilevanza presenti sul territorio comunale: i poli scolastici di Mussolente e di Casoni, gli impianti e le attrezzature della parrocchia di Mussolente ed i già citati impianti sportivi e ricreativi di Casoni. In particolare, come si è già avuto modo di evidenziare, per l'ambito appositamente individuato in corrispondenza degli impianti sportivi di Casoni, il P.A.T. promuove la definizione di uno specifico progetto di rilevanza strategica finalizzato al conseguimento degli obiettivi e delle azioni di seguito descritti attraverso l'attivazione di un apposito Accordo di Programma:

- riorganizzazione, qualificazione e potenziamento delle strutture e delle attrezzature di supporto all'area fieristica al fine di conseguire un effettivo rilancio delle Rassegne espositive (Fiere del Grappa e R.E.M.) sia in ambito regionale che nazionale;
- potenziamento degli impianti sportivi esistenti e creazione di nuovi spazi ed attrezzature per lo svago ed il tempo libero con l'adeguamento delle infrastrutture di supporto consolidando la funzione dell'attuale polo sportivo quale vera e propria "cittadella dello sport e del tempo libero";
- riconversione a destinazione produttiva dell'area espositiva di proprietà

comunale situata in adiacenza dell'attuale zona industriale definendo le modalità per il suo utilizzo privilegiando il trasferimento delle attività artigianali - industriali esistenti ricadenti in zona impropria;

- insediamento di eventuali ulteriori servizi ed attrezzature di interesse comune compatibili con le funzioni principali sopra richiamate;
- adeguamento della viabilità di supporto e della dotazione di spazi a parcheggio;
- realizzazione di percorsi protetti per i collegamenti ciclabili e pedonali;
- creazione di adeguate fasce verdi di compensazione e mitigazione ambientale in particolare verso il territorio agricolo;

Per quanto riguarda invece il sistema della mobilità, il P.A.T. recepisce il tracciato della "Superstrada Pedemontana Veneta" ed individua inoltre i principali interventi di razionalizzazione ed adeguamento del sistema della viabilità locale, principale e secondaria, al fine di perseguire un complessivo miglioramento della viabilità esistente e delle principali intersezioni.

Il P.A.T. prevede infine un complessivo potenziamento della rete ciclo pedonale di collegamento tra gli abitati, le attrezzature pubbliche ed il territorio aperto ed il recupero e la valorizzazione dei percorsi di interesse ambientale presenti in territorio collinare e della viabilità rurale.

Nei prospetti che seguono si dettagliano le azioni previste dal Piano in rapporto agli obiettivi definiti dal P.A.T. e dal Documento Preliminare:

SISTEMA AMBIENTALE		
Obiettivi.	Azioni	
Individuazione e tutela delle aree di rilevante interesse paesaggistico ed ambientale e dei principali con i visuali. Tutela e miglioramento dei boschi e individuazione degli ambiti di particolare valore vegetazionale e di particolari biotopi	A1	Delimitazione delle aree di invariante di natura paesaggistica ed ambientale.
	A2	Individuazione dei con i visuali e dei contesti figurativi delle Ville
	A3	Riqualificazione paesaggistica ed ambientale mediante l'eliminazione degli elementi di degrado e/o delle opere incongrue con possibilità di ricorrere allo strumento del credito edilizio
	A4	Individuazione e tutela della rete ecologica locale (core area, stepping stone, buffer zone, corridoi ecologici).
	A5	Tutela e sviluppo delle attività agricolo-produttive salvaguardando le aziende agricole esistenti e promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione compatibili con la conservazione del paesaggio e che consentono di potenziare la biodiversità;

	A6	Contenimento dell'edificazione diffusa in territorio aperto
	A7	Localizzazione delle nuove strutture agricolo-produttive in contiguità di preesistenze al fine di mantenere l'integrità territoriale.
	A8	Riconversione degli insediamenti produttivi non ampliabili situati ai margini del tessuto urbano
	A9	Interventi di mitigazione ed integrazione ambientale degli insediamenti produttivi confermati.
	A10	Recupero dei percorsi di interesse ambientale in ambito collinare e potenziamento dei percorsi ciclabili e pedonali anche in funzione ricreativa.
Tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio edilizio di antica origine e degli elementi di interesse storico testimoniale.	A11	Individuazione delle ville venete e delle relative pertinenze
	A12	Individuazione degli fabbricati di interesse architettonico e storico - testimoniale.
Difesa dal rischio sismico.	A13	Individuazione delle aree a rischio sismico e definizione delle relative norme di tutela degli insediamenti in relazione ai diversi livelli di rischio.
	A14	Classificazione delle penalità ai fini edificatori e specifiche elaborazioni tecniche di congruità alla normativa sismica.
	A15	Prescrizioni per le indagini da effettuare in relazione alla tipologia delle costruzioni.
Difesa dal rischio idraulico ed idrogeologico.	A16	Individuazione delle aree a rischio idraulico ed idrogeologico e definizione delle relative norme di tutela degli insediamenti in relazione ai diversi livelli di rischio.
	A17	Definizione di norme per limitare l'impermeabilizzazione dei suoli e misure compensative a garantire l'invarianza della risposta idraulica dopo qualsiasi intervento edificatorio
	A18	Divieto di tombinatura dei fossati fatta eccezione per lo spazio strettamente necessario per l'accesso ai fondi.
	A19	Divieto, nelle zone esondabili e a rischio idraulico, di interventi che possono aggravare il fenomeno di dissesto e instabilità.
	A20	Obbligo nelle zone a rischio idraulico per i soggetti pubblici e privati di provvedere alla manutenzione dei fossi e canali e dei relativi manufatti per salvaguardare la capacità d'invaso.
	A21	Ampliamento, verso sud, della vasca di laminazione dei torrenti Trieste e Lugana
Tutela e salvaguardia delle risorse idriche (sorgenti, corsi d'acqua, risorgive,...).	A22	Monitoraggio degli scarichi da insediamenti civili, produttivi ed agricoli.
	A23	Potenziamento della rete fognaria.
	A24	Piano di Tutela degli Acquiferi da realizzarsi di concerto con l'ARPAV per affrontare le problematiche di salvaguardia della falda dai nitrati di origine agricola e dai prodotti fitosanitari.
	A25	Aggiornamento della banca dati dei pozzi privati con l'inserimento anche delle quantità d'acqua prelevata annualmente.
	A26	Tutela delle aree di risorgiva.
	A27	Monitoraggio dei consumi idrici ed incentivazione al risparmio della risorsa acqua.
	A28	Recepimento della Direttiva Nitrati.
	A29	Incentivi per la bioedilizia e l'agricoltura ecocompatibile, ai fini della diminuzione dei consumi idrici ed il recupero delle acque utilizzate e piovane.
Tutela dall'inquinamento dell'aria.	A30	Potenziamento della dotazione di aree verde pubblico e privato all'interno degli insediamenti urbani esistenti ed in progetto.
	A31	Previsione di fasce alberate di filtro a tutela delle aree residenziali e strutture pubbliche da insediamenti e infrastrutture inquinanti.
	A32	Incentivazioni per il risparmio energetico e per l'edilizia sostenibile.

COMUNE DI MUSSOLENTE
Piano di Assetto del Territorio

	A33	Riconversione/rilocalizzazione degli insediamenti produttivi ricadenti nelle aree urbane.
Tutela dalle emissioni acustiche.	A34	Aggiornamento del Piano di Zonizzazione Acustica e redazione dei relativi Regolamenti se mancanti.
	A35	Potenziamento delle barriere a verde a margine degli insediamenti residenziali a difesa dalle emissioni acustiche inquinanti.
	A36	Applicazione degli strumenti previsti dalla L.R. 11/2004 (perequazione, compensazione, credito edilizio) per i fabbricati residenziali in aree ad elevato inquinamento acustico.
Tutela dall'inquinamento luminoso	A37	Redazione del Piano Comunale dell'illuminazione pubblica ai sensi della L.R. n. 17/2009.
Tutela dall'inquinamento da radon.	A38	Norme per i fabbricati esistenti e di progetto per la difesa dal gas radon.
Tutela dall'inquinamento elettromagnetico.	A39	Localizzazione degli impianti di telefonia cellulare atta a garantire la tutela dei siti sensibili.
	A40	Applicazione del principio della cautela per quanto riguarda l'edificazione nelle fasce di tutela.

SISTEMA INSEDIATIVO		
Obiettivi	Azioni	
Tutela e riqualificazione dei centri storici e del patrimonio edilizio di pregio storico-architettonico.	B1	Individuazione dei centri storici come "luogo" da rivitalizzare e valorizzare favorendo il recupero del patrimonio edilizio e il mantenimento delle tradizionali funzioni.
	B2	Individuazione degli edifici di particolare interesse architettonico, ambientale e storico - testimoniale
Riordino e riqualificazione degli insediamenti esistenti e delle frange urbane	B3	Recupero e riqualificazione urbanistica ed edilizia degli insediamenti esistenti con particolare riferimento agli ambiti finalizzati al miglioramento della qualità urbana e territoriale individuati dal P.A.T.
		Riqualificazione delle frange urbane marginali con interventi di definizione del limite urbano mediante mirati interventi di completamento dell'edificato, l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e dell'assetto infrastrutturale ed interventi di mitigazione ed integrazione ambientale.
Riconoscimento delle situazioni di degrado esistenti	B4	Riqualificazione, riconversione e rilocalizzazione degli insediamenti produttivi in zona impropria e/o non compatibili con il contesto urbano ed ambientale.
Contenimento dell'edificazione diffusa in territorio aperto con riduzione del consumo di suolo agricolo.	B5	Consolidamento e riqualificazione dei nuclei rurali e delle aree di edificazione diffusa in zona agricola.
	B6	Riutilizzo prioritario per le necessità insediative delle aree interessate da insediamenti da rilocalizzare e/o riconvertire.
	B7	Localizzazione delle nuove opportunità si sviluppo a completamento e/o ricucitura degli insediamenti esistenti con l'obiettivo di promuovere il riequilibrio della dotazione di aree a servizi anche a favore degli insediamenti esistenti e l'adeguamento dell'assetto infrastrutturale.
Aumento del verde nelle zone urbane.	B8	Aumento della dotazione di verde pubblico e/o privato all'interno degli insediamenti urbani.
	B9	Predisposizione di un specifico Piano del verde e degli spazi pubblici.
Adeguamento della dotazione di aree a standard	B10	Adeguamento della dotazione di standard in rapporto alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto delle dotazioni minime previste dall'art. 31 della L.R. n. 11/2004.
Riduzione delle emissioni in atmosfera e contenimento dei consumi energetici.	B11	Incentivazione agli interventi di bioedilizia e edilizia sostenibile.

SISTEMA PRODUTTIVO		
Obiettivi	Azioni	
Miglioramento della funzionalità complessiva degli ambiti a destinazione produttiva e commerciale	C1	Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti anche attraverso l'adeguamento della viabilità di accesso e dei servizi
	C2	Adozione di specifiche misure atte a mitigare l'impatto visivo degli insediamenti e le eventuali emissioni inquinanti
Verifica delle previsioni del P.R.G. limitando l'eventuale ampliamento delle zone produttive alla saturazione delle aree libere esistenti o di aree adiacenti ormai compromesse	C3	Riconversione e rilocalizzazione degli insediamenti produttivi in zona impropria e/o non compatibili con il contesto urbano ed ambientale.
	C4	Saturazione dei lotti liberi e/o delle potenzialità residue del P.R.G.
	C5	Riclassificazione a destinazione produttiva dell'area di proprietà comunale situata in adiacenza alla zona produttiva di Casoni destinandola prioritariamente al trasferimento delle attività ricadenti in zona impropria con particolare riferimento a quelle insediate all'interno degli ambiti destinati dal P.A.T. alla riconversione e riqualificazione.
	C6	Ampliamento della zona produttiva a nord di Borgo Tabari al fine di corrispondere alle esigenze di consolidamento dell'attività esistente
Adeguamento del sistema infrastrutturale e degli standard.	C7	Razionalizzazione e adeguamento della viabilità di accesso e di collegamento con la rete viaria principale
	C8	Potenziamento della dotazione di aree a parcheggio e delle aree a verde
Definizione dei criteri per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria	C9	Definizione dei criteri per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria e l'applicazione della procedura dello "sportello unico"

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA MOBILITA'		
Obiettivi	Azioni	
Rilevazione degli spazi espositivi e delle infrastrutture di supporto del R.E.M. e definizione degli interventi finalizzati al loro potenziamento	D1	Riorganizzazione, qualificazione e potenziamento delle strutture e delle attrezzature di supporto all'area fieristica anche attraverso la realizzazione di moderni spazi espositivi coperti, l'adeguamento della viabilità di servizio e della dotazione di aree a parcheggio
Individuazione dei poli ad elevata specializzazione sportiva e ricreativa e definizione delle possibilità di sviluppo	D2	Riorganizzazione e qualificazione funzionale dei poli esistenti anche attraverso il potenziamento delle strutture e della dotazione di verde
	D3	Creazione in località Borgo Fabbri di nuovi spazi a parco per i giochi e lo svago funzionalmente collegati alle attrezzature ed agli impianti sportivi della parrocchia
	D4	Potenziamento degli impianti sportivi di Casoni e creazione di nuovi spazi ed attrezzature per lo svago ed il tempo libero e l'adeguamento delle infrastrutture di supporto
Razionalizzazione del sistema della viabilità locale, principale e secondaria, e dei principali "nodi" da adeguare/riqualificare	D5	Recepimento del tracciato della Superstrada Pedemontana Veneta
	D6	Riorganizzazione e razionalizzazione della rete viaria esistente, con particolare riferimento all'adeguamento di via Trieste, via Manzoni, via Pascoli e via Cavour e delle relative intersezioni, al collegamento tra via Madonna della Salute via Mns. Cuccarollo a Casoni
	D7	Messa in sicurezza dei nodi critici e dei punti di conflitto con particolare riferimento alle intersezioni con la S.R. 248 "Schiavonesca – Marosticana".

Definizione del sistema della mobilità ciclabile e pedonale	D8	Potenziamento della rete ciclo pedonale di collegamento tra i vari centri abitati e tra questi, il sistema dei servizi ed il territorio aperto circostante con particolare riferimento al percorso previsto lungo l'argine del torrente Giaron.
	D9	Recupero e valorizzazione dei percorsi di interesse ambientale presenti nel territorio collinare e della viabilità rurale
Potenziamento della dotazione di spazi a parcheggio con particolare riferimento agli insediamenti residenziali esistenti	D10	Adeguamento della dotazione di aree a parcheggio sia a servizio degli insediamenti residenziali esistenti ed in progetto che delle attività commerciali e delle attrezzature di interesse comune
Riduzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico legato al traffico veicolare nei centri abitati.	D12	Potenziamento delle barriere a verde a margine delle principali infrastrutture viarie a protezione degli insediamenti residenziali.
		Opere di mitigazione ambientale nel contesto del potenziamento e/o realizzazione della nuova viabilità in particolare di quella maggiormente impattante.

6.5 La perequazione urbanistica

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Mussolente assume come principio fondamentale della pianificazione urbanistica a scala comunale la *perequazione urbanistica* e ne promuove l'attuazione con il Piano degli Interventi, nei Piani Urbanistici Attuativi, nei comparti urbanistici e negli atti di programmazione negoziata.

In tal senso tutte le aree di trasformazione urbanistica, indipendentemente dal loro grado di trasformazione, contribuiscono alla determinazione delle volumetrie (o delle superfici copribili) realizzabili ed alla realizzazione delle dotazioni territoriali in termini di cessione di aree a servizi e/o realizzazione di opere pubbliche commisurate, secondo i criteri e le modalità di seguito definite, al valore della edificabilità concessa.

Nello specifico il P.A.T. stabilisce specifiche misure perequative per:

- Zone di espansione dell'edificato (sia a destinazione residenziale che produttiva) individuate in aggiunta a quelle già previste dal P.R.G. vigente;
- Aree per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana;
- Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione;
- Cambio d'uso di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- Accordi tra soggetti pubblici e privati.

La perequazione potrà attuarsi attraverso:

- a) la cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie da utilizzare prioritariamente:

- per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
- per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- per la compensazione di soggetti interessati da provvedimenti di esproprio;
- per la formazione di sistemi ecologici (fasce boscate, bacini di laminazione, ...) anche ad integrazione di analoghi sistemi esistenti.

b) la realizzazione diretta e/o il contributo per la realizzazione di opere pubbliche programmate all'esterno della zona interessata o la cessione di aree a standard eccedenti i limiti di dimensionamento stabiliti dal P.A.T.

In alternativa il P.I. potrà consentire la monetizzazione di tutta o parte della quota perequativa a favore del Comune secondo un principio di equivalenza del valore economico delle stessa determinato sulla base delle apposite tabelle deliberate dal Consiglio Comunale.

7. Il dimensionamento del Piano

7.1 Premessa

I dati statistici sulla popolazione raccolti per la formazione del Quadro Conoscitivo attestano al 31.12.2010 una popolazione residente nel Comune di 7.760 abitanti con 2.876 famiglie ed un numero di componenti medi per famiglia pari a 2,7. L'analisi dei dati ha evidenziato un significativo incremento del trend di crescita della popolazione nell'ultimo decennio cui corrisponde un ancor più rilevante aumento del numero dei nuclei famigliari complice la lenta ma costante riduzione del numero di componenti.

Periodo	Variazione abitanti		Variazione famiglie	
2001-2010	+1.099 ab	+ 16,50%	+604	26,58%
2006-2010	+281 ab	+ 3,75%	+196	7,31%

Per quanto invece la distribuzione territoriale della popolazione, i dati riferiti al 2010 rilevano una presenza di 4.103 abitanti residenti a Mussolente (pari al 52,87% del totale) e 3.657 abitanti residenti a Casoni (47,13%). Va tuttavia evidenziato come i dati forniti dall'Anagrafe comunale riferiti agli ultimi 8 anni

segnalano un incremento medio annuo della popolazione di Casoni del 12,11% contro l' 8,77% registrato dalla popolazione di Mussolente.

Popolazione	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Incremento	
Mussolente	3.772	3.876	3.941	4.007	4.014	4.062	4.072	4.103	+331	8,77%
Casini	3.262	3.334	3.410	3.472	3.601	3.628	3.645	3.657	+395	12,11%
Totale	7.034	7.210	7.351	7.479	7.615	7.690	7.717	7.760	+726	

7.2 Stima del fabbisogno

Alla luce delle dinamiche demografiche descritte, ma anche delle tendenze socio-economiche e della capacità insediativa residua del P.R.G. vigente, si è ritenuto di dimensionare il P.A.T., per il periodo 2011 – 2020, prendendo in considerazione l'andamento demografico registrato nell'ultimo decennio ed elaborando, a partire da tali dati, tre diversi scenari:

1. *scenario di "sviluppo"*: rappresenta l'evoluzione della popolazione mantenendo invariato il trend naturale ed i flussi migratori del periodo 2001 – 2010
2. *scenario "prudenziante"*: mantiene costante il trend naturale degli anni 2001 – 2010 diminuendo del 30% quello dei flussi migratori;
3. *scenario "naturale"*: mantiene costante il trend naturale degli anni 2001 – 2010 azzerando, a titolo di riferimento, la quota dei flussi migratori.

Nella tabella seguente si riportano i risultati dell'applicazione dei diversi scenari riferiti al Comune di Mussolente:

Scenari demografici	Popolazione stimata al 2020		
	Totale	Variazione assoluta	Variazione percentuale
<i>Sviluppo</i>	9.040	1.280	16,50%
<i>Prudenziante</i>	8.773	1.013	13,06%
<i>Naturale</i>	8.150	390	5,03%

Alla luce delle considerazioni suesposte e degli obiettivi stabiliti dall'Amministrazione, nella fase di elaborazione del P.A.T. si è convenuto di

stabilire realisticamente, anche alla luce delle tendenze economiche in atto, in **1.000 abitanti** il numero di abitanti aggiuntivi insediabili nei prossimi 10 anni.

A titolo di raffronto vale la pena ricordare che la Variante del P.R.G. n. 1/2003 approvata dalla Regione con Deliberazione della Giunta n. 926 del 3.04.2007 stimava un incremento della popolazione teorica di 590 abitanti per 97.621 mc.

Partendo dal valore di riferimento standard di 150 mc/abitante e stimando nel 20% la quota di volumetria utilizzata per destinazioni non residenziali (commercio, uffici, attività artigianali,...) ed in un ulteriore 20% la quota della volumetria che rimarrà inutilizzata, il fabbisogno residenziale viene stimato in 210.000 mc pari a 210 mc/abitante: valore, quest'ultimo, peraltro ancora inferiore al dato "reale" di 252 mc/abitante certificato dal dimensionamento del P.R.G. vigente.

Nuovi abitanti	mc/ab	Volumetria aggiuntiva	Quota non residenziale (20%)	Quota non utilizzata (20%)	Volumetria aggiuntiva P.A.T.	mc/ab
1.000	150	150.000	30.000	30.000	<u>210.000</u>	210

Venendo ora alla disaggregazione della popolazione e, conseguentemente, della volumetria aggiuntiva tra le diverse A.T.O., stante la specificità del Comune e la sua articolazione in due frazioni ben definite (Mussolente e Casoni) si è ipotizzato di proiettare nei prossimi 10 anni il rapporto esistente in termini di popolazione insediata operando tuttavia – anche alla luce dei trend di crescita evidenziati e delle opportunità insediative previste dal P.A.T. - un complessivo riequilibrio delle possibilità edificatorie previste che ha portato alla seguente ripartizione tra le diverse sub A.T.O.:

ATO	Denominazione	Abitanti al 31.12.2010	%	Incremento abitanti PAT
1	Mussolente	4.103	52,87	500
2	Casoni	3.657	47,13	500
Totale		7.760	100	1.000

Il carico insediativo previsto, sia per quanto riguarda la destinazione residenziale che per eventuali destinazioni compatibili con la residenza realizzabili

all'interno delle zone residenziali (artigianale, commerciale/direzionale e turistico ricettiva) si intende aggiuntivo rispetto all'edificabilità residua prevista dal P.R.G. vigente.

In deroga al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque sempre consentiti (ad eccezione dei centri storici e del territorio agricolo) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 150 mc per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal P.I. per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili. Il P.I. potrà inoltre aumentare o diminuire il carico assegnato alle singole A.T.O. in misura non superiore al 10% nel rispetto del dimensionamento complessivo indicato dal P.A.T. Nella tabella seguente si riportano i dati riassuntivi relativi al dimensionamento del P.A.T. per quanto riguarda il carico insediativo aggiuntivo relativo alla residenza.

ATO	Denominazione	Abitanti al 31.12.2010	Volume residuo PRG	Abitanti insediabili PRG	Incremento abitanti PAT	Volume aggiuntivo PAT
1	Mussolente	4.103	65.777	313	500	105.000
2	Casoni	3.657	99.080	472	500	105.000
Totale		7.760	164.857	785	1.000	210.000

Per quanto riguarda invece le aree produttive, considerato che il Piano conferma sostanzialmente le zone previste dal P.R.G. vigente, le possibilità aggiuntive previste riguardano essenzialmente l'ampliamento verso sud dell'attuale zona produttiva di Casoni ed il consolidamento della zona di Borgo Tabari.

Le possibilità edificatorie aggiuntive relative alla destinazione turistico ricettiva sono state infine determinate tenendo in considerazione le previsioni del P.R.G. vigente e le indicazioni del P.A.T.:

ATO	Produttivo (superficie coperta)	Turistico ricettiva
1	0 mq	5.000 mc
2	15.000 mq	0 mc
Totale	15.000 mq	5.000 mc

Anche per quanto riguarda la destinazione produttiva e turistico-ricettiva il carico insediativo previsto, si intende aggiuntivo rispetto all'edificabilità residua prevista dal P.R.G. vigente.

Sono inoltre escluse dal carico insediativo aggiuntivo le zone già destinate ad attività produttive all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive, e l'individuazione di zone per la gestione di strutture produttive esistenti in zona impropria.

Per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, il P.A.T. prevede per le diverse destinazioni d'uso un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico nel rispetto dei seguenti rapporti:

- *residenza*: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 210 mc comprensivi delle funzioni compatibili) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq /abitante.

Il P.I. precisa l'articolazione di tale dotazione all'interno dei diversi A.T.O. in relazione alle necessità del contesto, agli interventi previsti ed alle esigenze della collettività.

Le attrezzature ed i servizi potranno riguardare:

- l'istruzione;
 - l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
 - la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - le attività culturali, associative e politiche;
 - gli spazi aperti attrezzati a verde gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
 - gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
 - i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali ed extraurbani;
 - gli elementi di riqualificazione urbana.
- *attività produttive*: una dotazione a servizi non inferiore al 20% della superficie fondiaria, di cui almeno il 10% a parcheggio.
- *attività commerciali, direzionali*: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento di cui almeno il 50% dovrà essere sistemato a parcheggio;

- *attività ricettive turistiche*: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 15 mq ogni 100 mc o, nel caso di insediamenti all'aperto, 10 mq ogni 100 mq;

8. Il limite di utilizzo della zona agricola (SAU)

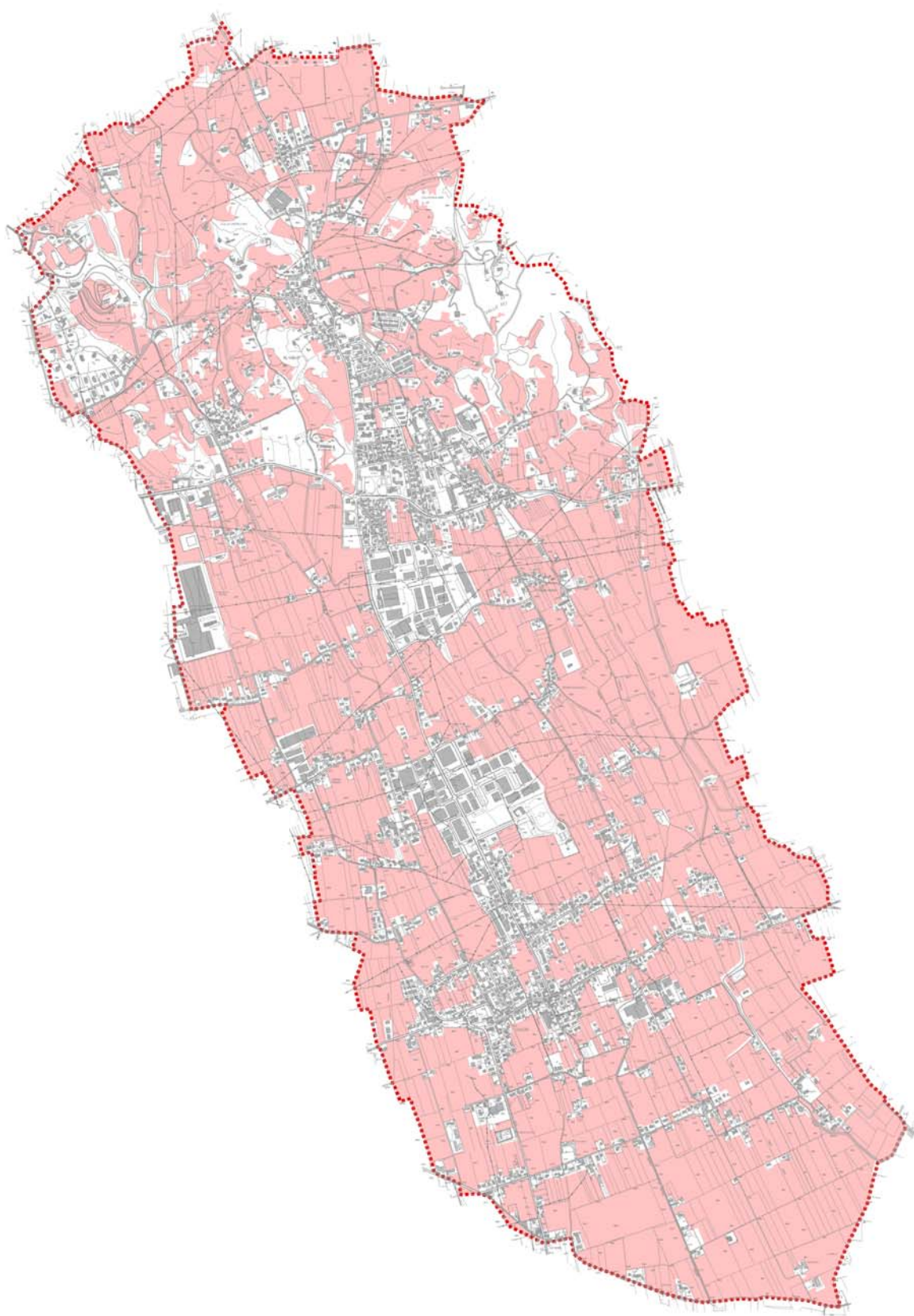
In coerenza con l'obiettivo di contenere l'utilizzo di nuove risorse territoriali assicurando nel contempo la tutela del paesaggio rurale e montano, la nuova L.R. n. 11/04, attraverso gli Atti di Indirizzo, ha stabilito un limite massimo di sottrazione di territorio agricolo da destinare ad altre funzioni (art. 50, comma 1, lettera c). Tale limite va determinato in funzione del rapporto tra Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) e la Superficie del Territorio Comunale (S.T.C.). agricola.

Sulla base delle rilevazioni effettuate, al 2010 il dato della S.A.U. assomma a 9.999.429,1 mq. Considerato che il territorio comunale sviluppa una superficie di circa 15.366.837,3 mq il rapporto S.A.U./S.T.C. è risultato pari a 65,07% e dunque superiore alla soglia del 61,3% stabilita dagli Atti di Indirizzo per i comuni classificati di pianura.

Applicando quindi alla S.A.U. rilevata l'indice di trasformabilità fissato dalla Regione (1,3%) si ottiene il valore di 129.992,58 mq che rappresenta la massima superficie trasformabile per il prossimo periodo di validità del P.A.T.:

- Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale rilevata al 2010: 9.999.429,1 mq
- Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 15.366.837,3 mq
- Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 65,07% (> 61,3%)
- S.A.U. massima trasformabile = $9.999.429,1 \times 1,3\% = \mathbf{129.992,58 \text{ mq}}$

Va comunque ricordato che ai fini della verifica della S.A.U. trasformabile non vanno computati i terreni agricoli per i quali il P.R.G. vigente già prevede destinazioni diverse dalle Z.T.O. "E".



9. Gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

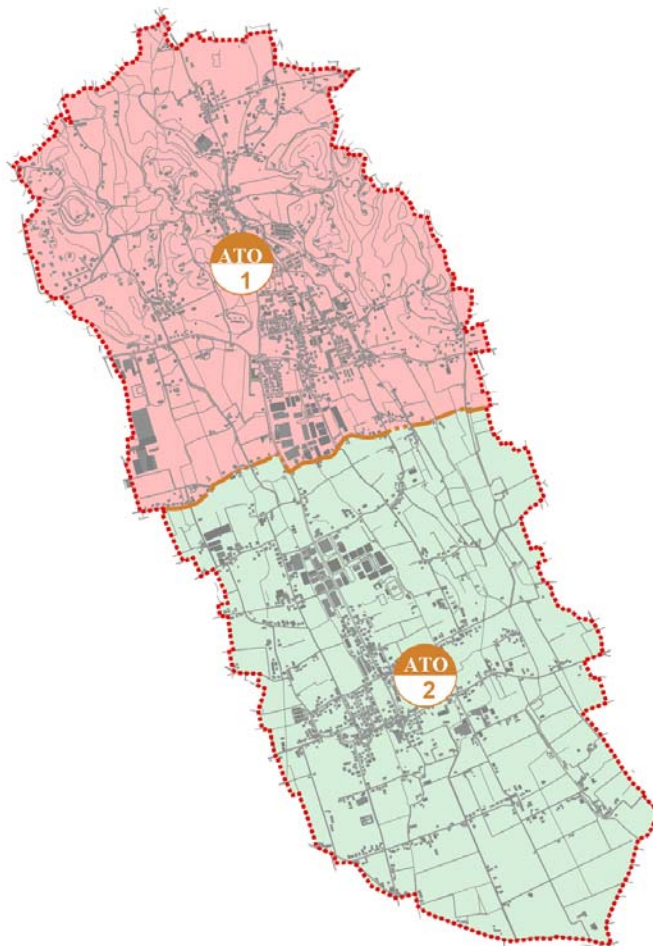
Il P.A.T. nella tav. 4 “Carta delle Trasformabilità” suddivide il territorio comunale in 2 Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O. sulla base dei caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi più significativi.

1. Ambito di Mussolente

2. Ambito di Casoni

Come stabilito dagli appositi Atti di Indirizzo della L.R. 11/04, per ciascun A.T.O. il P.A.T. nelle schede allegate alle Norme di Attuazione definisce:

- a. l'indicazione dei dati identificativi (denominazione, limiti, superficie territoriale);
- b. una sintetica descrizione morfologica, ambientale ed insediativa;
- c. gli obiettivi e le strategie da perseguire con riferimento a specifici siti/elementi ricadenti nell'A.T.O., nonché eventuali misure di salvaguardia;
- d. le indicazioni quantitative circa i carichi insediativi aggiuntivi relativi alle diverse destinazioni d'uso e la dotazione di aree per i servizi (standard).



- A.T.O. n. 1 – Ambito di Mussolente

Denominazione	Superficie territoriale
<i>Mussolente</i>	<i>725,53233 ha</i>



1. Identificazione

L'A.T.O. n. 1 comprende la parte settentrionale del territorio comunale che include la frazione di Mussolente. Il territorio è in prevalenza caratterizzato dalla presenza di una serie di rilievi collinari (che raggiungono con il Colle Castellaro i 230 ml di altezza) tra i quali si interpone la spianata centrale ove si è sviluppato l'abitato di Mussolente. Si tratta indubbiamente di un territorio fortemente antropizzato che conserva, tuttavia, alcuni contesti di particolare valenza paesaggistica ed ambientale tipici della fascia pedemontana. A sud dell'asse stradale della S.R. 248 "Schiavonesca - Marosticana" si apre la vasta pianura alluvionale del Brenta che caratterizza la restante parte del territorio comunale.

Oltre all'abitato principale di Mussolente ove sono localizzati i principali servizi, l'A.T.O. comprende anche alcuni aggregati residenziali minori, di prevalente origine rurale, tra i quali si segnalano il borgo di Vallesina oltre al villaggio del Col Roigo che si è sviluppato ai confini con in Comune di Romano d'Ezzelino.

Per quanto riguarda invece il sistema produttivo oltre all'ampia zona industriale – artigianale localizzata lungo la Strada Provinciale del Volon a sud dell'abitato di Mussolente, si segnala lo stabilimento della Bifrangi con la sovrastante zona produttiva in via di completamento ed alcuni insediamenti "fuori zona" quali lo Stabilimento Eger, a nord di Mussolente, ed il pastificio Monte Grappa, in via Bonagge, che è stato oggetto di un recente intervento di ampliamento

L'A.T.O. è attraversata trasversalmente, in direzione est-ovest, dall'importante asse viario costituito dalla strada regionale n. 248 "Schiavonesca - Marosticana" e, in direzione nord-sud, dalla strada provinciale n. 75 del Volon che collega l'abitato di Borso del Grappa a Cassola incrociando la S.R. 248 in corrispondenza del municipio di Mussolente. Su questa struttura principale si articola un reticolo viario minore che collega tra loro i vari insediamenti ed il territorio agricolo circostante.

2. Obiettivi e strategie

2.1 Sistema ambientale

1. Tutela e valorizzazione delle componenti paesaggistiche ed ambientali con particolare riferimento agli ambiti del territorio collinare individuati nella Carta delle Invarianti;

2. Tutela delle visuali significative verso il territorio aperto ed i complessi di particolare pregio architettonico e dei contesti figurativi delle Ville;
3. Tutela delle aree boscate, delle siepi e del relativo patrimonio di biodiversità;
4. Tutela e valorizzazione delle aree di risorgiva e dei principali corsi d'acqua anche ai fini del miglioramento/potenziamento della Rete ecologica locale;
5. Manutenzione ed adeguamento della rete idrografica anche al fine di prevenire eventuali fenomeni di dissesto e/o esondazione;
6. Eliminazione degli elementi di degrado;
7. Tutela e sviluppo delle attività agricolo-produttive salvaguardando le aziende agricole esistenti e promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione sostenibili (sia per quanto riguarda le componenti paesaggistiche che ambientali) e che consentano di potenziare la biodiversità;
8. Potenziamento della dotazione di aree a verde, pubbliche e private, all'interno degli insediamenti urbani esistenti ed in progetto;
9. Realizzazione lungo i bordi dell'edificato di barriere vegetali atte a mitigare l'impatto visivo degli insediamenti sul contesto agricolo circostante;
10. Mitigazione, tramite schermi vegetali o altri dispositivi, degli impatti acustici e delle emissioni in atmosfera legati al traffico veicolare (con particolare riferimento alla S.R. n. 248) ed alla presenza di insediamenti produttivi;
11. Incentivazioni alle attività produttive per l'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
12. Recupero e valorizzazione dei percorsi di interesse ambientale presenti in territorio collinare.

2.2 Sistema Insediativo

1. Tutela e valorizzazione dei nuclei storici della frazione, delle Ville Venete e dei principali edifici di interesse storico-testimoniale;
2. Riquadrificazione e riordino delle frange urbane marginali mediante mirati interventi di completamento dell'edificato, l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e dell'assetto infrastrutturale e la creazione di barriere vegetali e quinte arboree;

3. Recupero e riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale delle situazioni di degrado individuate dal P.A.T. con particolare riferimento agli ambiti finalizzati al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
4. Rilocalizzazione con riqualificazione e riconversione degli insediamenti produttivi presenti all'interno del tessuto urbano;
5. Localizzazione delle nuove opportunità di sviluppo residenziale a completamento e/o ricucitura degli insediamenti esistenti con l'obiettivo di promuovere il riequilibrio della dotazione di aree a servizi anche a favore degli insediamenti esistenti ed il miglioramento dell'assetto infrastrutturale;
6. Adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 46 del DDL regionale 202/2001;
7. Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti anche attraverso l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e della rete infrastrutturale.

2.3 Sistema dei servizi e della mobilità

1. Creazione in località Borgo Fabbri di nuovi spazi a parco per il gioco e lo svago funzionalmente collegati alle attrezzature ed agli impianti sportivi della parrocchia;
2. Potenziamento dell'offerta di spazi a parcheggio con particolare riferimento agli insediamenti residenziali esistenti, alle attività commerciali ed alle attrezzature di interesse comune;
3. Razionalizzazione ed adeguamento della rete viaria di accesso e di attraversamento del capoluogo con particolare riferimento alle intersezioni con la S.R. 248 "Schiavonesca - Marosticana";
4. Riqualificazione e adeguamento di via Trieste e via A. Manzoni e della relativa intersezione su via D. Alighieri;
5. Riqualificazione e adeguamento di via Cavour (nel tratto dalla S.S. n. 248 a via Pascoli) e di via Pascoli e della relativa intersezione su via D. Alighieri;
6. Potenziamento della rete ciclo pedonale di collegamento tra i vari centri abitati e tra questi, il sistema dei servizi ed il territorio aperto circostante con

particolare riferimento alla realizzazione del percorso lungo l'argine del torrente Giaron.

- A.T.O. n. 2 – Ambito di Casoni

Denominazione	Superficie territoriale
<i>Casoni</i>	<i>811,1514 ha</i>



1. Identificazione

L'A.T.O. n. 2 comprende la parte meridionale del territorio comunale che include la frazione di Casoni. Il territorio è interamente pianeggiante, attraversato in prevalente direzione nord – sud da una serie di corsi d'acqua che discendono dai rilievi collinari sovrastanti. All'abitato principale di Casoni che si è sviluppato lungo la direttrice della strada provinciale che collega Mussolente a Cassola (la S.P. n. 75 del Volon) si affiancano alcuni aggregati di origine rurale ed una serie di “filamenti” insediativi di più recente formazione che si sono formati lungo gli assi viari e che hanno determinato una diffusa urbanizzazione anche del territorio aperto. Gli ambiti agricoli di maggior integrità sono infatti riconoscibili nella fascia che si localizza a confine con il Comune di San Zenone a cavallo del torrente Giaron e de Rio Giaretta e nella porzione meridionale ad est di via Postumia.

Per quanto riguarda invece il sistema produttivo l'A.T.O. comprende l'ampia zona industriale – artigianale localizzata lungo la Strada Provinciale del Volon, a nord dell'abitato di Casoni, oltre all'insediamento produttivo che si è sviluppato a ridosso di Borgo Tabari e ad alcuni insediamenti “fuori zona” tra i quali si segnalano quelli di via Campo d'Aviazione.

A ridosso della zona produttiva si trova l'area espositiva utilizzata per le Fiere del Grappa ed il R.E.M. e gli impianti sportivi comunali che comprendono il palasport, il campo di calcio, la piscina ed i campi da tennis.

L'A.T.O. è attraversata, in direzione nord-sud, dalla strada provinciale n. 75 del Volon che collega Mussolente e la S.R. n. 248 a Cassola. Su questa struttura principale si articola un reticolo viario minore con andamento in prevalenza ortogonale alla viabilità principale che collega tra loro i vari insediamenti ed il territorio agricolo circostante.

2. Obiettivi e strategie

2.1 Sistema ambientale

1. Tutela e valorizzazione delle componenti ambientali di maggior pregio con particolare riferimento agli ambiti individuati nella Carta delle Invarianti;
2. Tutela delle visuali significative verso il territorio aperto ed i complessi di particolare pregio architettonico;

3. Tutela delle fasce boscate, delle siepi e del relativo patrimonio di biodiversità;
4. Tutela e valorizzazione dei principali corsi d'acqua anche ai fini del miglioramento/potenziamento della Rete ecologica locale;
5. Manutenzione ed adeguamento della rete idrografica anche minore al fine di prevenire eventuali fenomeni di esondazione;
6. Eliminazione degli elementi di degrado;
7. Tutela e sviluppo delle attività agricolo-produttive salvaguardando le aziende agricole esistenti e promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione sostenibili (sia per quanto riguarda le componenti paesaggistiche che ambientali) e che consentono di potenziare la biodiversità;
8. Potenziamento della dotazione di aree a verde, pubbliche e private, all'interno degli insediamenti urbani esistenti ed in progetto;
9. Realizzazione lungo i bordi dell'edificato di barriere vegetali atte a mitigare l'impatto visivo degli insediamenti sul contesto agricolo circostante;
10. Mitigazione, tramite schermi vegetali o altri dispositivi, degli impatti acustici e delle emissioni in atmosfera legati al traffico veicolare (con particolare riferimento alla S.R. n. 248) ed alla presenza di insediamenti produttivi;
11. Incentivazioni alle attività produttive per l'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
12. Valorizzazione a fini turistico – ricreativi della rete di percorsi presenti all'interno del territorio agricolo, in particolare lungo i corsi d'acqua, anche come connessioni ciclo-pedonali tra gli insediamenti ed il territorio aperto.

2.2 Sistema Insediativo

1. Tutela e valorizzazione dei nuclei storici della frazione, delle Ville Venete e dei principali edifici di interesse storico–testimoniale;
2. Riqualficazione e riordino delle frange urbane marginali mediante mirati interventi di completamento dell'edificato, l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e dell'assetto infrastrutturale e la creazione di barriere vegetali e quinte arboree;
3. Recupero e riqualficazione urbanistica, edilizia ed ambientale delle situazioni di degrado individuate dal P.A.T.;

4. Rilocalizzazione con riqualificazione e riconversione degli insediamenti produttivi presenti all'interno o ai margini del tessuto urbano;
5. Localizzazione delle nuove opportunità di sviluppo residenziale a completamento e/o ricucitura degli insediamenti esistenti con l'obiettivo di promuovere il riequilibrio della dotazione di aree a servizi anche a favore degli insediamenti esistenti ed il miglioramento dell'assetto infrastrutturale;
6. Contenimento dell'edificazione diffusa in territorio aperto;
7. Adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 46 del DDL regionale 202/2001;
8. Riconversione a destinazione produttiva dell'area espositiva di proprietà comunale situata in adiacenza dell'attuale zona industriale definendo le modalità per il suo utilizzo privilegiando il trasferimento delle attività artigianali - industriali esistenti ricadenti in zona impropria;
9. Ampliamento dell'area produttiva a nord dell'abitato di Borgo Tabari al fine di consentire il consolidamento dell'attività esistente;
10. Riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti anche attraverso l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e della rete infrastrutturale.

2.3 Sistema dei servizi e della mobilità

1. Riorganizzazione, qualificazione e potenziamento delle strutture e delle attrezzature di supporto all'area fieristica anche attraverso la realizzazione di moderni spazi espositivi coperti, opportunamente strutturati, comprendente padiglioni espositivi, sale conferenze, sala stampa, uffici, servizi ristorativi, sportelli bancari, etc...;
2. Potenziamento degli impianti sportivi esistenti e creazione di nuovi spazi ed attrezzature per lo svago ed il tempo libero con l'adeguamento delle infrastrutture di supporto consolidando la funzione dell'attuale polo sportivo quale vera e propria "cittadella dello sport e del tempo libero";

3. Potenziamento dell'offerta di spazi a parcheggio con particolare riferimento agli insediamenti residenziali esistenti, alle attività commerciali ed alle attrezzature di interesse comune;
4. Ampliamento, verso sud, della vasca di laminazione dei torrenti Trieste e Lugana;
5. Recepimento del tracciato della Superstrada Pedemontana Veneta e delle relative opere di collegamento;
6. Realizzazione del collegamento tra via Madonna della Salute e via Mns. Cuccarollo che consente di aggirare il centro di Casoni;
7. Potenziamento della rete ciclo pedonale di collegamento tra i vari centri abitati e tra questi, il sistema dei servizi ed il territorio aperto circostante con particolare riferimento alla realizzazione del percorso lungo l'argine del torrente Giaron.

10. Compatibilità del P.A.T. con il P.T.C.P. della Provincia di Vicenza

Con riferimento ai contenuti del P.T.C.P. della Provincia di Vicenza adottato con DCP N. 40 del 20.05.2010, si riportano di seguito alcune specifiche considerazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del P.A.T. sia per quanto riguarda i beni culturali che gli insediamenti produttivi e residenziali ed il sistema della mobilità.

10.1 Beni culturali

In conformità alle disposizioni di cui agli artt. 45 e 46 delle Norme del P.T.C.P. adottato, il P.A.T. del Comune di Mussolente rileva sia nella Carta delle Invarianti che in quella delle Trasformabilità le Ville censite dall'Istituto Regionale Ville Venete (tra le quali le Ville Negri-Piovene e Drigo-Soderini vincolate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004) ed i contesti figurativi dei complessi monumentali individuati dal P.T.C.P. oltre ai principali edifici di culto e di pregio architettonico ed ambientale (tra di essi si segnalano il saltuario del Colle Castellaro e gli antichi mulini e magli presenti lungo il corso del torrente Volon) ed ai centri storici promuovendone la tutela e la valorizzazione come elementi "identificativi" della dimensione storica e culturale della comunità locale e del territorio nel suo complesso. Per ciascuna delle Ville Venete il P.A.T. individua inoltre le pertinenze scoperte da tutelare ed i principali cono ottici e vedute che si è ritenuto di salvaguardare definendo una specifica normativa.

Stante la particolare localizzazione di alcuni complessi all'interno di contesti fortemente urbanizzati (villa Cimberle, villa Nardini, Villa Chemin Palma,...) e/o ormai compromessi da una diffusa edificazione non si è invece ravvisata la necessità di individuare ulteriori contesti figurativi, oltre a quelli definiti dal P.T.C.P., assicurando tuttavia – come detto – la tutela dei cono visuali e delle vedute ancora significative.

Dando attuazione alle specifiche prescrizioni del P.T.C.P. della Provincia di Vicenza il P.A.T. promuove infine il recupero e la valorizzazione degli elementi ancora riconoscibili che connotano l'assetto dell'impianto storico della centuriazione quali strade, canali, capitelli, siepi e filari alberati,... demandando al

P.I. la loro puntuale ricognizione e la definizione di specifiche norme finalizzare alla loro tutela.

10.2 Insediamenti produttivi

Come si è già avuto modo di illustrare, per quanto concerne gli insediamenti produttivi il P.A.T., oltre a confermare la zona di espansione prevista dal P.R.G. vigente in adiacenza allo stabilimento Bifrangi e l'ampliamento del complesso commerciale Eger, propone l'ampliamento verso nord della zona produttiva di Borgo Tabari per corrispondere alle esigenze di consolidamento della ditta insediata e la riconversione a destinazione produttiva dell'area di proprietà comunale situata in adiacenza dell'attuale zona produttiva di Casoni destinandola prioritariamente al trasferimento delle attività artigianali-industriali ricadenti in zona impropria e di cui il P.A.T. prevede la riconversione.

In entrambi i casi si tratta di zone ricomprese tra le "aree produttive non ampliabili" dal P.T.C.P. di Vicenza che classifica invece come "area produttiva ampliabile" unicamente quella posta a confine con il Comune di Romano d'Ezzelino. A tale riguardo appare tuttavia opportuno ribadire come per la localizzazione e le particolari caratteristiche proprio la zona produttiva posta ai confini con il Comune di Romano non appare ulteriormente ampliabile in quanto un'eventuale espansione della zona, sia a nord-est che verso sud, andrebbe inevitabilmente a configgere con gli insediamenti residenziali esistenti.

Considerato pertanto che il punto 2, comma c, dell'art. 67 delle Norme del P.T.C.P. adottato consente ai Comuni, nell'ambito della pianificazione concertata, di proporre alla Provincia aree ampliabili alternative a condizione che siano garantiti gli stessi livelli di qualità ambientale, il P.A.T propone l'individuazione della zona produttiva di Casoni come "area ampliabile" in alternativa a quelle prevista dal P.T.C.P. (per la quale si propone di confermare unicamente le previsioni del P.R.G. vigente), dando atto altresì che la nuova soluzione non peggiora i livelli di qualità ambientale. Come si è avuto modo di evidenziare si tratta di un'area che si configura come naturale completamento della zona produttiva esistente (da cui risulta direttamente accessibile e collegabile ai principali servizi) e che sviluppa una superficie complessiva di circa 21.700 mq, corrispondenti al 10,28% della

superficie della zona esistente (210.997mq), risultando pertanto in linea con le previsioni del P.T.C.P.

Per quanto riguarda invece l'ampliamento proposto a nord della zona di Borgo Tabari resta inteso che dovranno essere rispettati le disposizioni ed i limiti stabiliti dall'art. 71 delle Norme del P.T.C.P. adottato.

10.3 Insediamenti residenziali

Come si è già avuto modo di illustrare, il P.A.T. persegue prioritariamente il consolidamento e la riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale degli insediamenti esistenti con particolare riferimento ai centri storici, alle aree più degradate ed ai bordi dell'edificato.

Anche per quanto riguarda le linee preferenziali di sviluppo, in conformità agli obiettivi ed alle indicazioni contenute nel Documento Preliminare gli ambiti individuati si configurano sostanzialmente come completamento e/o ricucitura degli insediamenti esistenti con l'obiettivo di favorire il consolidamento delle frazioni di Mussolente e di Casoni in relazione al modello evolutivo storico e di promuovere, nel contempo, il riequilibrio della dotazione di aree a servizi, il miglioramento dell'assetto infrastrutturale e la riqualificazione dei "bordi" dell'edificato. Nella definizione urbanistica delle aree di espansione, inoltre, le specifiche disposizioni contenute nell'art. 22 delle Norme del P.A.T. impongono al P.I. l'adozione di un sistema di priorità che assicuri una graduale attuazione delle previsioni del P.A.T. sulla base di criteri progettuali comuni e predefiniti che:

- a. rispettino preesistenze di carattere culturale, naturalistico e paesaggistico significative;
- b. privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati con particolare riferimento alla dotazione di servizi a rete ed infrastrutture;
- c. favoriscano la riorganizzazione e la riqualificazione degli insediamenti preesistenti con particolare riferimento alla dotazione delle aree a servizi, all'organizzazione della rete viaria e ciclopeditone ed alla sistemazione idraulica;
- d. favoriscano la riqualificazione e recupero di aree degradate e/o da riconvertire;

- e. assicurino condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
- f. consentano di ridurre al minimo gli impatti ambientali legati all'urbanizzazione del territorio aperto con particolare riferimento alla compatibilità idraulica degli interventi;
- g. assicurino la tutela delle componenti della rete ecologica eventualmente prevista nel sito e/o l'adozione di dispositivi (ad esempio filari alberati, barriere verdi) atte a mitigare - in particolare per i nuovi insediamenti produttivi - gli impatti visivi, acustici e/o altre eventuali immissioni inquinanti nel più ampio ambito di riferimento;
- h. assicurino al Comune una migliore e più vantaggiosa dotazione di aree da riservare all'utilizzazione dei crediti edilizi;

Sempre in conformità agli obiettivi del Documento Preliminare, il dimensionamento del Piano per quanto riguarda le ulteriori possibilità insediative tiene conto delle esigenze della comunità locale per soddisfare prioritariamente il fabbisogno dei nuclei familiari residenti. In tal senso l'incremento di 1000 abitanti per il prossimo decennio appare realistico tenendo conto delle estrema dinamicità del Comune e delle prospettive di una ripresa economica che ha già dato segnali incoraggianti.

Peraltro si ritiene opportuno ricordare come l'art. 51 delle Norme del P.A.T. stabilisce che il P.I. nel programmare ed autorizzare i nuovi volumi residenziali dovrà valutare attentamente, nell'ambito dei diversi A.T.O., il fabbisogno abitativo stimato in relazione al numero di abitazioni disponibili non utilizzate e/o di quelle già autorizzate al fine di favorire prioritariamente l'occupazione del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento ai centri storici ed ai nuclei minori, e limitare nel contempo il consumo di suolo agricolo. In tal senso dovrà essere promosso un censimento delle abitazioni disponibili (non utilizzate o già autorizzate) e verificata l'opportunità di definire una soglia di "vuoto fisiologico" di riferimento cui rapportare il dimensionamento dei nuovi carichi insediativi.

10.4 Sistema della Mobilità

Per quanto riguarda il sistema della mobilità, il P.A.T. recepisce il tracciato della strada “Superstrada Pedemontana Veneta” senza definire, per contro, alcuna ipotesi in merito ad eventuali nuovi tracciati di collegamento tra il nuovo raccordo con la Superstrada e la S.R. n. 248 in quanto trattasi di previsioni che dovranno essere necessariamente concertate con la Regione, la Provincia di Vicenza ed i comuni contermini nell’ambito di una pianificazione sovraordinata.

In ambito locale il P.A.T. conferma invece il collegamento previsto dal P.R.G. vigente tra la S.R. n. 248 e via A. Manzoni a servizio della zona produttiva esistente e quello tra via Madonna della Salute e via Mns. Cuccarollo che consente di aggirare il centro di Casoni.

Il P.A.T. prevede infine la riqualificazione e l’adeguamento di via Trieste e via A. Manzoni e, verso est, di via Cavour (nel tratto dalla S.R. n. 248 a via Pascoli) e di via Pascoli oltre alla sistemazione delle relative intersezioni su via D. Alighieri: interventi, quest’ultimi, che dovranno essere necessariamente valutati e concordati con la Provincia di Vicenza.

PROSPETTO RIASSUNTIVO

COMUNE DI MUSSOLENTE (VI) – Piano di Assetto del Territorio

A.T.O. n.	A.T.O. Superficie (mq)	AZIONI STRATEGICHE									
		Residenza (mq)					Produttivo (mq)			Servizi (mq)	
		Urbanizzazione consolidata	Edificazione diffusa	Riqualificazione riconversione	Urbanizzazione programmata	Linee di sviluppo	Urbanizzazione consolidata	Urbanizzazione programmata	Linee di sviluppo	Servizi rilevanti	Linee di sviluppo
1	7255323,3	1.040.279,9	723.433,84	81.979,71	0	77645,15	435.892,6	72.109,8	0	95.941,22	37.291,95
2	8111514,0	720.801,3	652.160,26	60.598,33	42.183,7	166.197,5	250.423,2	0	35.281,7	153.912,81	86.101,2
Totale	15366837,3	1.761.081,2	1.375.594,1	142.578,04	42.183,7	243.842,65	686.315,8	62.953,9	35.281,7	249.854,03	123.393,15

Stima Volume residuo P.R.G. vigente

ATO n.	ZTO B1	ZTO B2	ZTO C1	ZTO C1.2	ZTO C1.3	ZTO C2	ZTO E4	Totale
1	16.850	0	20.500	3.600	5.600	15.007	4.220	65.777
2	9.080	9.250	5.270	15.560	1.600	47.070	11.250	99.080
Totale	25.930	9.250	25.770	19.160	7.200	62.077	15.470	164.857

Carico Insediativo Aggiuntivo P.A.T.

ATO	Residenziale (volume)	Produttivo (superficie coperta)	Turistico ricettivo (volume)
1	105.000 mc	0 mq	5.000 mc
2	105.000 mc	15.000 mq	0 mc
Totale	210.000 mc	15.000 mq	5.000 mc

INDICE:

1. Premessa.....	1
2. La costruzione del Piano	2
2.1 IL PROCESSO DI CONFRONTO E PARTECIPAZIONE	2
2.2 IL QUADRO CONOSCITIVO	4
2.3 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	5
2.4 LA STRUTTURA DEL PIANO.....	7
3. Le finalità e gli obiettivi del Piano.....	8
3.1. IL SISTEMA AMBIENTALE	9
3.2. IL SISTEMA INSEDIATIVO.....	10
3.3. IL SISTEMA PRODUTTIVO.....	10
3.4. IL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA MOBILITÀ	11
4. Il Progetto di Piano	13
4.1 I VINCOLI.....	13
4.2 LE INVARIANTI.....	16
4.3 LE FRAGILITÀ	19
4.4 LE TRASFORMABILITÀ	24
5. L'apparato normativo.....	37
6. Le scelte strategiche	38
6.1. IL SISTEMA AMBIENTALE	38
6.2. IL SISTEMA INSEDIATIVO.....	39
6.3. IL SISTEMA PRODUTTIVO.....	40
6.4. IL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA MOBILITÀ	41
6.5 LA PEREQUAZIONE URBANISTICA	46
7. Il dimensionamento del Piano	47
7.1 PREMESSA	47
7.2 STIMA DEL FABBISOGNO	48
8. Il limite di utilizzo della zona agricola (SAU)	52
9. Gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)	54
10. Compatibilità del PA.T. con il P.T.C.P. della Provincia di Vicenza.....	65