

# P.A.T.



**DOCUMENTO PRELIMINARE**

**art. 3 comma 5 - art. 15  
L.R. 13.04.2004 n° 11**

**Delibera di Giunta Comunale  
n° 30 del 12/03/2007**

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Paolo Orso

IL SINDACO

Gilberto Trevisan

# COMUNE DI ROSSANO VENETO

Provincia di Vicenza

Piano di Assetto del Territorio

Documento Preliminare

## 1. PREMESSA

In conformità alle disposizioni contenute nella nuova Legge Urbanistica Regionale (L.R. n° 11 del 23.11.2004) il presente Documento Preliminare definisce gli obiettivi generali e le conseguenti scelte strategiche che dovranno essere sviluppati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), tenendo conto che il PAT ha anche il compito di definire i criteri e modalità per la redazione del successivo Piano degli Interventi (PI), nonché i limiti entro i quali il PI può apportare modifiche ed integrazioni, senza che sia necessario attivare la procedura della variante al Piano di Assetto del Territorio.

A tal fine, il Comune di Rossano Veneto intende avvalersi della facoltà, concessa dal legislatore, di formulare il P.A.T. mediante la procedura di pianificazione concertata con la Regione Veneto, prevista dall'articolo 15 della predetta L.R. 11/2004.

Detto articolo attribuisce alla Giunta Comunale il compito di elaborare un "documento preliminare", con i contenuti di cui all'articolo 3, comma 5, proponendolo agli enti e soggetti interessati dalla copianificazione (Regione Veneto).

Successivamente alla sottoscrizione dell'accordo di copianificazione, sottoscritto dai legali rappresentanti degli enti interessati dalla copianificazione (Comune di Rossano Veneto e Regione Veneto), verrà recepito il documento preliminare e si procederà a disciplinare gli obblighi reciproci, provvedendo a definire le modalità di formazione del quadro conoscitivo, di redazione degli elaborati costituenti il piano e di valutazione delle osservazioni pervenute durante la pubblicazione, nonché il programma dei lavori.

Dopo la sottoscrizione dell'accordo di copianificazione si procederà con la redazione del piano.

Sono comunque fatte salve eventuali norme di salvaguardia secondo le modalità previste dall'atto di indirizzo regionale di cui all'art. 46 della L.R. 11/2004, approvato con D.G.R.V. n° 828 del 21.03.2006, relativa al P.T.C.P. adottato.

## 2. STATO DEL TERRITORIO

### 2.1 RAPPORTO SINTETICO SULLO STATO DEL TERRITORIO E INDIVIDUAZIONE DELLE PROBLEMATICHE EMERGENTI

Il Comune di Rossano Veneto è posto sul limite est della Provincia di Vicenza, e confina a est con la provincia di Treviso e, a sud, con la provincia di Padova.

Il territorio comunale di Rossano Veneto si è articolato nella storia sulla matrice della centuriazione romana fra Bassano e Cittadella (ancora oggi visibile) adattandovi dapprima l'insediamento agricolo, fatto di borghi e case isolate.

Gli elementi tipici dell'insediamento, edifici rurali, rogge, ecc., si sono disposti in schemi regolari: strade e edifici a schiera che riprendevano gli antichi tracciati viari.

Elementi rilevanti, introdotti alla fine del settecento, sono costituiti dalle filande, manufatti specialistici, documenti, in sito, della storia urbana.

Il sistema insediativo complessivo non ha subito manomissioni pesanti fino agli anni 50/60, quando l'espansione dell'attività edilizia e l'impianto di nuove attività produttive, hanno portato all'incontrollato sviluppo del centro e lungo gli assi stradali.

La nuova edificazione si è sviluppata nelle immediate vicinanze del centro (capoluogo) e dapprima lungo l'asse viario nord-sud, tra il capoluogo e la frazione di Mottinello, poi via via lungo tutti gli assi viari est-ovest, determinando una struttura "ad albero" con netta prevalenza di residenza e attività produttive.

Il modello insediativo tende a saturare progressivamente le aree lungo strada, formando un vero e proprio "continuum residenziale" (che dapprima ha unito Rossano e Mottinello e via via si è esteso), con spessore variabili in relazione al sistema proprietario delle aree.

Il centro urbano del capoluogo è caratterizzato da un tessuto edilizio che si è sviluppato con andamento sull'asse est-ovest di via Roma, con tipologie prevalentemente "a cortina", sorte per aggregazioni di unità edilizie minori.

Sul lato sud di tale asse, il modello insediativo ha una variante con l'inserimento nel tessuto edilizio di alcune ville (strutture a corte con annessi), intercalate da spazi vuoti.

Il principale asse di comunicazione (strada regionale n° 245 Trento-Venezia) taglia diagonalmente il Comune passando in adiacenza al centro.

Emergenze architettoniche-ambientali di rilievo sono costituite da Villa Caffo, Navarrini, Cecchele, parco Sebellin e Villa Comello nella frazione di Mottinello.

Per quanto concerne l'edificato produttivo, si rileva una presenza localizzata estremamente diffusa, con un modello legato all'artigianato e al vincolo stretto tra residenza, proprietà del lotto e attività svolte.

Sono presenti due aree produttive monofunzionali di una certa entità, ad est, ai confini con Loria, tra Via Ramon e via Castion, e, a sud, zona Mottinello.

Oltre alle zone produttive citate è tuttavia da segnalare la presenza di numerose attività produttive "fuori zona" diffuse sul territorio, sia all'interno del territorio agricolo che degli insediamenti residenziali, per le quali, in particolare, si rendono necessarie scelte mirate di delocalizzazione, e conseguente riqualificazione urbana e ambientale, da sviluppare e attuare anche mediante l'utilizzo ottimale dei crediti edilizi.

## 2.2 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di Rossano Veneto è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Veneto con delibera di Giunta Regionale n° 2630 del 10.10.2001.

Successivamente il Comune ha portato all'approvazione una serie di varianti parziali sia dell'apparato normativo che della zonizzazione per corrispondere a specifiche esigenze nel frattempo evidenziatesi e/o adeguare lo Strumento Urbanistico alle nuove disposizioni legislative in materia urbanistica ed edilizia (ultima variante adottata il 26.02.2005 con D.C.C. n.14, in corso di approvazione).

L'Amministrazione Comunale ha avvertito l'esigenza di procedere ad una nuova revisione dello Strumento Urbanistico Generale vigente con l'obiettivo di avviare una puntuale verifica delle scelte urbanistiche fin qui effettuate e di individuare, proprio alla luce delle possibilità e delle opportunità offerte dalla nuova Legge Urbanistica Regionale, le condizioni e le modalità più opportune per programmare lo sviluppo futuro riconoscendo le caratteristiche e le specificità che contraddistinguono il territorio ed il sistema insediativo del Comune di Rossano Veneto.

Il Comune parallelamente e contestualmente intende approfondire singoli tematismi con l'Amministrazione Provinciale di Vicenza nonché con i comuni contermini, riguardanti il turismo, la viabilità, la localizzazione delle nuove aree produttive e della grande distribuzione, nonché la struttura dell'apparato normativo e regolamentare.

### 3. LA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE

Come noto la nuova L.R. 23.04.2004, n° 11, "Norme per il governo del territorio" ha profondamente innovato il sistema di pianificazione urbanistica e territoriale nel Veneto prevedendo la sostituzione dell'attuale strumentazione urbanistica comunale basata sul Piano Regolatore Generale comunale (così come codificato dalla L.R. n.61/'85), con due nuovi strumenti: il **Piano di Assetto del Territorio (PAT)** ed il **Piano degli Interventi (PI)**.

Il primo, soggetto all'approvazione regionale (poi provinciale) e redatto sulla base di previsioni decennali, "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 della comunità locale".

Il secondo, soggetto alla sola approvazione comunale, "è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità".

La L.R. n° 11/2004 stabilisce inoltre, all'art. 2, criteri, indirizzi, metodi e contenuti che gli strumenti di pianificazione devono avere, per assicurare il raggiungimento delle seguenti finalità:

- a) Promozione e 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 e nel rispetto delle risorse naturali;
- b) Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- c) Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di importanza naturalistica;
- d) Utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
- e) Messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi di dissesto idrogeologico;
- f) Coordinamento delle dinamiche con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.

Per la prima volta la nuova Legge Urbanistica Regionale istituisce alcuni strumenti innovativi che i Comuni potranno adottare per la gestione del territorio quali:

- la perequazione urbanistica, che "persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali";
- il credito edilizio, ovvero la possibilità di acquisire una potenzialità edificatoria derivante dalla demolizione delle opere incongrue, dall'eliminazione degli elementi di degrado, o dalla realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica,

architettonica e ambientale;

- la compensazione urbanistica che permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Un ulteriore elemento di novità è rappresentato dal principio secondo il quale la formazione degli strumenti urbanistici, conformandosi al principio costituzionale della sussidiarietà, deve essere improntata al metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali, al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali attraverso:

- procedure di concertazione e copianificazione per la formazione condivisa e partecipata del piano urbanistico, finalizzata a migliorare il processo decisionale e la successiva gestione;
- la predisposizione e sottoscrizione del presente documento preliminare contenente la disciplina degli obblighi reciproci, la modalità di acquisizione del quadro conoscitivo, gli obiettivi della pianificazione e il programma di coordinamento del lavoro;
- l'individuazione di due diversi livelli di pianificazione in funzione della dimensione locale, sovracomunale o regionale degli interessi coinvolti;
- il riconoscimento della responsabilità diretta ai Comuni relativamente alla gestione del proprio territorio per lo sviluppo della comunità locale da esercitare, secondo i principi di sussidiarietà e partenariato, con le province e la regione per le funzioni di salvaguardia, coordinamento e sviluppo territoriale;
- la semplificazione dei procedimenti amministrativi, garantendo trasparenza e partecipazione;
- la disponibilità del quadro conoscitivo e l'accessibilità al pubblico delle informazioni che lo costituiscono.

Per l'avvio della formazione del nuovo PAT la nuova Legge Urbanistica Regionale prescrive la redazione di un documento preliminare contenente in particolare:

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

E proprio al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente il nuovo PAT dovrà essere assoggettato alla valutazione ambientale strategica (VAS) degli effetti derivanti dalla sua attuazione ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27.06.2001 - "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente" in conformità ai criteri che dovranno essere definiti dalla Giunta Regionale del Veneto.

## 4. SCELTE STRATEGICHE E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DEL PIANO

### 4.1 IL SISTEMA AMBIENTALE

Nella consapevolezza che le risorse naturalistiche ed ambientali e la qualità del paesaggio costituiscono una indubbia "risorsa", anche economica, per Rossano Veneto e per le sue possibilità di sviluppo, non solo turistico, appare innanzitutto necessario riconoscere ed individuare gli elementi costitutivi del paesaggio e le risorse ambientali presenti definendo, nel contempo, gli obiettivi generali per la loro valorizzazione e gli strumenti più idonei atti ad assicurare il mantenimento e/o il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata (P.T.R.C.).

Particolare rilevanza assume in tal senso il tema della "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio che dovranno necessariamente essere sottoposte alla Valutazione Ambientale Strategica in conformità a quanto previsto dall'art.4 LR 11/2004 e dalla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001.

Il territorio comunale NON è interessato da zone di protezione speciale (Z.P.S.) o siti di interesse comunitario (S.I.C.).

Il PAT dovrà pertanto porre particolare attenzione:

- all'individuazione degli elementi e delle forme di particolare interesse geologico;
- all'individuazione e valorizzazione dei percorsi storico-ambientali e testimoniali, e delle strade interpoderali;
- alla salvaguardia dei corsi d'acqua presenti nel territorio, in particolare del sistema delle rogge e dei canali di irrigazione (Moranda, Cappella, Vica, Giustiniana ...);
- all'individuazione delle possibili fonti di inquinamento atmosferico da aziende (fonderie), o dalla circolazione stradale veicolare lungo le principali arterie: strada regionale n. 245 Castellana; strada provinciale n. 57 Ezzelina; n. 56 di Mottinello; n. 55 via Salute, via Cusinati, luminoso e elettromagnetico, nonché alla rilevazione delle fonti di possibile alterazione dell'ecosistema, sviluppando in particolare la tematica della collocazione degli impianti di telefonia mobile;

Per quanto riguarda specificatamente il **paesaggio agrario**, inoltre, il PAT, a partire da una attenta lettura del territorio, dovrà procedere alla individuazione degli ambiti e degli elementi significativi di particolare interesse paesaggistico e storico-culturale attraverso la definizione di specifiche "Unità di Paesaggio" anche al fine di valutare correttamente le ipotesi di sviluppo degli insediamenti e/o gli interventi sul sistema infrastrutturale.

Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale dovrà assicurare, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive:

- la salvaguardia delle attività agrarie ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;

- la conservazione del paesaggio agrario (alberature, corsi d'acqua...,e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali ;
- la salvaguardia dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici;
- la ricostituzione delle fasce alberate lungo i corsi d'acqua che andranno recuperati affiancando un sistema infrastrutturale costituito da percorsi ciclopedonali.
- il ripristino delle siepi lungo le strade vicinali di campagna.

Considerato che l'agricoltura svolge indubbiamente un ruolo decisivo nella conservazione del paesaggio e che un abbandono di tale attività, come in parte è già avvenuto, porterebbe tragicamente all'abbandono del territorio determinando un progressivo degrado dell'ambiente, oltre che paesaggistico, la pianificazione urbanistica dovrà necessariamente favorire il consolidamento delle aziende agricole vitali presenti anche attraverso un attento controllo di tutte quelle iniziative e/o interventi che possono comunque interferire con gli obiettivi sopra richiamati (tutela del territorio e delle attività agricole) promuovendo, nel contempo, lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero.

Relativamente agli elementi significativi del **paesaggio di interesse storico**, il PAT in attuazione delle direttive della pianificazione sovraordinata (P.T.R.C.) provvederà a rilevare puntualmente, definendone la relativa disciplina di tutela e valorizzazione, oltre alle ville e parchi con vincolo monumentale e paesaggistico (Villa Caffo – Navarrini - Cecchele, Villa Comello, Parco Sebellin):

- gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale;
- i parchi e giardini di interesse storico architettonico ;
- i documenti e fabbricati di civiltà industriale (filande, molini,...) ;
- gli aggregati edilizi rurali (rivalutando l'identità dei borghi) e le relative pertinenze piantumate;
- manufatti comunitari, capitelli, lapidi, cippi di confine;
- le valenze archeologiche;
- la viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico-ambientale ;
- le altre categorie di beni storico-culturali ;
- le sistemazioni agrarie tradizionali (i filari alberati, le piantate, ecc.).

Il PAT dovrà provvedere infine alla **difesa del suolo** attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed individuando la disciplina per la loro salvaguardia; il territorio comunale NON è soggetto alla pianificazione sovraordinata derivante dal



Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Il PAT dovrà pertanto:

- individuare gli ambiti di particolare degrado e/o a rischio di inquinamento o alterazione delle risorse idriche (cave, discariche, impianti di raccolta/trattamento e scarichi delle acque reflue, ...);
- definire gli indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;
- individuare gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare;
- estendere le norme di tutela delle acque pubbliche a tutti i corsi d'acqua presenti sul territorio comunale;
- accertare la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche;
- evidenziare la valenza della legge antisismica nel territorio comunale;
- verificare la conformità degli interventi ai piani e programmi della Protezione Civile.

#### 4.2 IL SISTEMA INSEDIATIVO

Partendo da una approfondita ricognizione ed analisi dell'attuale sistema insediativo e delle sue dinamiche di sviluppo il PAT dovrà procedere ad una complessiva rilettura del territorio urbanizzato e delle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale vigente riorganizzando le indicazioni e le strategie di intervento in relazione alle specificità dei diversi sottosistemi.

##### 4.2.1 CENTRI STORICI

Il PAT del Comune di Rossano Veneto, nel recepire le indicazioni del P.R.G. vigente relative alle zone A (Centri Storici Capoluogo e Mottinello), dovrà verificarne puntualmente la perimetrazione e la classificazione in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative riportate dall'Atlante Regionale.

Il PAT provvederà inoltre ad individuare gli elementi peculiari, le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio definendo nel contempo una specifica disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, con l'obiettivo prioritario di favorire, per quanto possibile, il mantenimento delle funzioni tradizionali, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

Il PAT dovrà altresì stabilire le direttive e le prescrizioni per la formazione del successivo Piano degli Interventi, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico ed in particolare:

- specificare i criteri e le modalità per la formazione del quadro conoscitivo relativo

a tutti i fabbricati e manufatti presenti all'interno dei centri storici, nonché agli spazi liberi esistenti sia d'uso privato che pubblico; il P.I. classificherà con apposite schede il patrimonio edilizio esistente;

- definire le modalità per l'individuazione delle categorie in cui gli elementi sopra descritti devono essere raggruppati, per caratteristiche tipologiche e pregio storico-architettonico;
- stabilire, per ogni categoria così individuata, la gamma degli interventi possibili (gradi di protezione), quelli comunque necessari alla tutela degli elementi di pregio, (norme puntuali), nonché le condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità), anche attraverso schemi e prontuari;
- determinare le destinazioni d'uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano;
- individuare i limiti per la nuova edificazione, in funzione allo stato di conservazione, al pregio degli edifici, ed alla struttura del tessuto urbano;
- delimitare gli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria, strumento urbanistico attuativo, programma integrato;
- individuare le aree e gli edifici da destinare a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale e le nuove viabilità;
- definire norme ed indirizzi per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto del centro storico, indicando le aree pedonali ed i percorsi ciclabili.

#### 4.2.2 ASSETTO FISICO – FUNZIONALE

Qualora i processi oggi in atto a Rossano (urbanizzazione lungo tutte le direzioni, contemporaneamente secondo il modello per "poli" e "per assi"), si sviluppessero senza interventi correttivi significativi, la situazione fra alcuni anni potrebbe aggravarsi con una agglomerazione urbana sempre più indistinta e con ulteriore perdita delle differenze e peculiarità storiche (nuclei antichi, borghi ed assi).

Alle già esistenti difficoltà della mobilità subentrerebbero altre criticità interne quali difficoltà di spostarsi e quindi congestione anche sulla breve distanza, disurbanità, perdita di identità, difficoltà di sviluppo delle attività produttive.

A questo scenario si può contrapporre: la tendenza "spontanea" viene ridotta e arrestata, il processo di urbanizzazione privilegia, alternativamente, il modello per "poli" o quello "per assi"

a) lo scenario denominato "per poli" ipotizza prioritariamente il rafforzamento dei nuclei urbani storici e più consolidati (centro Capoluogo e Mottinello) concentrando le nuove edificazioni e i servizi intorno ad essi e densificando, per quanto possibile, le aree già urbanizzate (quadrante sud e sud-ovest del Capoluogo; quadrante ovest di Mottinello);

b) lo scenario "per assi", oggi troppo sviluppato, dovrà essere limitato alla saturazione dei lotti interclusi lungo la viabilità, salvaguardando le aree retrostanti

(evitando il doppio, triplo fronte) e prevedendovi la collocazione di adeguate attrezzature collettive e spazi aperti.

In particolare il PAT di Rossano Veneto dovrà pertanto:

- verificare l'assetto fisico funzionale degli insediamenti esistenti promuovendo il miglioramento della funzionalità e della qualità della vita all'interno delle aree urbane e ricercando la qualità del costruire e del costruito, definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione e di possibile riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale;
- stabilire il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. in relazione alle esigenze della comunità locale per soddisfare prioritariamente il fabbisogno abitativo dei nuclei familiari residenti ;
- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle aree di urbanizzazione consolidata anche attraverso opportune forme di incentivazione (ampliamenti, nuove volumetrie,...);
- localizzare le eventuali nuove opportunità di sviluppo residenziale come sopra evidenziate nei punti precedenti a) e b), a completamento e/o ricucitura degli insediamenti esistenti e favorire, nel contempo, il riequilibrio della dotazione di aree a servizi e il miglioramento dell'assetto infrastrutturale. In tal senso andrà privilegiata la saturazione delle aree libere presenti all'interno degli insediamenti esistenti o di aree compromesse, confermando prioritariamente le zone di espansione previste dal P.R.G. e non ancora attuate;
- incentivare, attraverso lo strumento del "credito edilizio", la demolizione delle opere incongrue e/o di fabbricati (in particolare ex allevamenti o strutture produttive) ed elementi di particolare degrado in modo da favorire il miglioramento della qualità urbana;
- introdurre idonee forme di perequazione basate sul meccanismo di "acquisizioni gratuite compensative" dei diritti all'edificazione anche al fine di superare la "decadenza dei vincoli";
- definire norme, criteri e indirizzi per la progettazione degli edifici al fine di incentivare la qualità architettonica dei manufatti e del contesto urbano;
- promuovere l'utilizzo di materiali e tecnologie attente ai principi di salvaguardia ambientale che favoriscano l'utilizzo di materiali rinnovabili e di recupero;
- individuare indirizzi operativi ed eventuali agevolazioni rivolte all'attività edilizia ed urbanistica del territorio comunale con lo scopo di ridurre i consumi energetici e l'utilizzo delle risorse ambientali, aumentando l'efficienza del risparmio energetico sugli edifici, minimizzando gli impatti sull'ambiente ed il territorio, favorendo una riqualificazione urbana improntata alla sostenibilità ambientale degli interventi trasformativi;
- favorire l'organizzazione del territorio e dei servizi in funzione di una valorizzazione delle opportunità di crescita, sviluppo e salvaguardia del sistema produttivo locale, tutelando l'ecosistema ambientale complessivo;
- stabilire adeguati standard urbanistici, infrastrutture e servizi necessari per gli insediamenti esistenti e di nuova previsione, nonché standard di qualità urbana e di qualità ecologico- ambientale;

- definire gli standard abitativi e funzionali, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza della popolazione locale.

#### 4.2.3 TERRITORIO RURALE

Come si è avuto modo di evidenziare in precedenza, per il territorio rurale il PAT si pone l'obiettivo prioritario di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità. In particolare il PAT persegue i seguenti obiettivi:

- tutelare i suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il consumo;
- promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;

A tale scopo il PAT dovrà:

- 1) individuare le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni culturali, la consistenza del settore zootecnico, orto-floro-vivaistico, ecc.;
- 2) promuovere la valorizzazione del territorio rurale disciplinando i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione e l'implemento delle aree prative, ecc;
- 3) stabilire i criteri per gli interventi di miglioramento fondiario, riconversione culturale, infrastrutturazione del territorio rurale;
- 4) definire i criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche:
  - produzione agricola tipica o specializzata;
  - aree integre, di primaria importanza per la funzione agricola produttiva (struttura aziendale);
  - aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario (struttura aziendale);
  - aree prative;
- 5) individuare i beni culturali tipici della zona agricola e definire i criteri per la loro disciplina;
- 6) definire le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola;
- 7) promuovere la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione all'esterno o all'interno di nuclei o centri storici;

- 8) disciplinare le strutture precarie (legittime anche a seguito del condono edilizio), al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali;
- 9) adottare misure atte a mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;
- 10) individuare i manufatti e gli insediamenti in contrasto con l'ambiente ed il paesaggio e disciplinare le modalità di riuso e trasferimento delle cubature.
- 11) prevedere il riordino compositivo e funzionale del territorio, tale da interrompere la progressiva costituzione di una diffusa promiscuità insediativa.

#### 4.2.4 ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Per quanto concerne invece le attività produttive il PAT dovrà esaminare la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario, valutando attentamente le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile".

Particolare attenzione verrà posta all'individuazione di opportuni ambiti per trasferimento delle attività inquinanti o incompatibili esistenti all'interno dei centri abitati o in zone generalmente improprie senza ricorrere necessariamente all'individuazione di nuove zone industriali.

Andrà comunque escluso l'ampliamento dell'area industriale di via Meucci (a nord-ovest del Capoluogo) e della zona industriale di via Ramon. Eventuali modesti ampliamenti potranno essere previsti ad est della zona industriale di Mottinello.

Andrà inoltre esaminata la struttura e la tipologia produttiva nelle aree contermini sia bassanesi (Cassola – Rosà – Tezze sul Brenta) sia trevigiane (Loria) e sia padovane (Galliera Veneta) al fine di promuovere iniziative di sostegno alle attività in essere ed incentivare la formazione di poli di eccellenza relativi alla ricerca, al marketing, all'organizzazione aziendale, e comunque nel rispetto delle previsioni del P.T.C.P.

A tale scopo il PAT dovrà:

- migliorare la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi opere ed infrastrutture;
- definire i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività compatibili che necessitano di eventuali ampliamenti e, per quelle da delocalizzare, i criteri per il recupero delle strutture esistenti;
- precisare gli standard di qualità dei servizi, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro;
- stabilire il dimensionamento, la localizzazione delle nuove previsioni produttive e la tipologia delle attività di cui è ammesso l'insediamento con riferimento alle

caratteristiche ambientali ed al sistema infrastrutturale;

- delimitare gli ambiti per la localizzazione delle medie strutture di vendita in conformità alla vigente legislazione regionale in materia ;
- verificare la compatibilità del mix produttivo/residenziale ;
- particolare attenzione dovrà essere posta alle attività da trasferire (all'interno dei centri) con riutilizzo dei volumi compatibile sia in termini di consistenza che di funzioni.

Il PAT dovrà inoltre prevedere il riuso dei principali e più significativi, manufatti che documentano la storia della civiltà industriale; a tale scopo il PAT provvederà ad individuare e valorizzare le zone e i manufatti dell'**archeologia industriale** (fabbriche, strutture, edifici, filande: filande "Cecchele" in via Torricella e via IV Novembre, filanda "Bigolin" in via Salute, filanda "Cecchele" in via IV Novembre, filande "Berti" in via Cartiera e via Cà Vico, ) definendo i criteri per il loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici, espositivi e le destinazioni maggiormente compatibili con gli insediamenti e/o l'ambiente circostante e coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie.

#### 4.2.5 SETTORE TURISTICO

Per il Settore Turistico -Riccetto il P.A.T., valuterà la consistenza e l'assetto delle attività esistenti, promuovendo l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, attraverso:

- l'individuazione di aree, e strutture idonee, votate al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti, individuando specifiche zone attrezzate anche per camper;
- la dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati;
- la regolamentazione dei percorsi ciclabili, pedonali, con la precisazione della normativa per la segnaletica turistica e di quella pubblicitaria, comunque localizzata;
- la definizione disciplinare di particolari siti (cava), prendendo in particolare considerazione il sito estrattivo in via Cà Vico, in fase di estinzione, per la riqualificazione ambientale è un riutilizzo per attività legate al tempo libero;

#### 4.3 IL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA MOBILITA'

##### 4.3.1 SERVIZI A SCALA TERRITORIALE

Per quanto riguarda il sistema dei servizi a scala territoriale si ritiene opportuno procedere ad una attenta verifica dello stato di attuazione delle previsioni contenute nel P.R.G. vigente e delle necessità e/o opportunità di sviluppo con l'obiettivo di pianificare un sistema dei servizi articolato in attrezzature a livello urbano e territoriale tra loro opportunamente integrate.

A tale scopo il PAT dovrà :

- individuare le parti del territorio ad elevata specializzazione culturale, sportiva, ricreativa con particolare riferimento alla vasta area comprendente la Villa Cecchele, l'area immediatamente ad ovest (impianti sportivi) e a sud (scuole, centro parrocchiale) e l'antistante Parco Sebellin (con cinema all'aperto) definendone conseguentemente le possibilità di sviluppo e qualificazione funzionale sia urbanistica che edilizia;
- programmare nuovi poli funzionali di servizi, con valenza sovracomunale, individuando gli ambiti più idonei per la loro localizzazione: aree per lo sport e il tempo libero, ad ovest di Villa Cecchele, e una nuova area, in località Cà Vico, attraverso la riqualificazione dell'attuale area a cava;
- definire i bacini di utenza, gli obiettivi di qualità e le condizioni di sostenibilità ambientale territoriale delle attrezzature esistenti ed in progetto.

#### 4.3.2 SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Per quanto concerne invece il sistema infrastrutturale, ritenuto d'importanza primaria per il Comune di Rossano Veneto, il PAT dovrà rilevare le diverse componenti del sistema delle infrastrutture per la mobilità, raccordandosi con la pianificazione di settore prevista.

Il PAT provvederà pertanto a:

- definire d'intesa con il Comune di Loria e Tezze sul Brenta l'allargamento e la rettificazione delle strade a confine comunale: ad est strade "la Piccola" e via Donizzetti, ad ovest via S. Giovanni, quali nuovi assi distributori e di collegamento Nord - Sud.
- recepire le previsioni della pianificazione sovraordinata relativamente alle infrastrutture a scala sovracomunale;
- precisare la dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale;
- definire il sistema della viabilità locale, principale e secondaria, i collegamenti con la viabilità sovracomunale ed i principali "nodi" da riqualificare, proseguendo il programma attuale (esecuzione di rotatorie e piste ciclabili);
- definire i livelli di funzionalità, accessibilità, fruibilità del sistema insediativo, per il raggiungimento degli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti;
- potenziare l'offerta di spazi a parcheggio sia nei centri che negli insediamenti residenziali lungo gli assi;
- definire il sistema della mobilità ciclabile e pedonale, dei percorsi rurali e di interesse storico-ambientale;
- individuare le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del "Centro Abitato" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali.

## 5. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Per quanto riguarda l'obbligatorietà della **valutazione ambientale strategica** sugli strumenti urbanistici di cui alla Direttiva 2001/42/CE e gli obblighi di cui all'art. 4 della LR 11/2004, appare opportuno ribadire che la procedura della **VAS** dovrà configurarsi come elemento fondante per la costruzione del piano, valutando gli 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.

Per questo motivo il Quadro Conoscitivo dovrà essere necessariamente strutturato in coerenza con gli obiettivi sulla valutazione dell'impatto delle scelte pianificatorie.

Nella successiva fase di elaborazione del PAT sarà pertanto necessario, in accordo con la Regione Veneto, procedere alla parziale ridefinizione dei tematismi del quadro conoscitivo, delle banche Dati e delle serie storiche, al fine di individuare gli indicatori di stato e di pressione necessari alla valutazione di sostenibilità strategica degli interventi previsti.

In particolare il rapporto ambientale dovrà:

- 1) individuare in modo preciso e puntuale gli obiettivi di sostenibilità economica e sociale del PAT;
- 2) indicare le componenti ambientali che verranno trattate con più approfondita indagine (terreno permeabile con rischi di inquinamento della falda);
- 3) contenere il calcolo dell'impronta ecologica derivante dal progetto di Piano, tenuto conto dell'uso attuale del territorio nonché degli obiettivi del presente documento preliminare;

A tale scopo dovrà essere valutata l'opportunità di procedere alla elaborazione di uno o più "scenari" soggetti a valutazione al fine di pervenire alla scelta delle alternative.

### PRIMA RELAZIONE AMBIENTALE

Si ritiene peraltro opportuno evidenziare come dall'esame dei dati in possesso del Comune e dalle analisi preliminari condotte in sede di redazione del presente Documento di indirizzi in merito alle diverse componenti del sistema ambientale (aria, acqua, suolo, flora, fauna,...), nel comune di Rossano Veneto non si segnalano emergenze particolari e/o problemi ambientali comunque significativi, fatta eccezione per il sito della cava di via Cà Vico e per alcune attività produttive insalubri che presentano particolari problematiche di impatto con i luoghi circostanti (zone residenziali limitrofe).

Si riportano di seguito alcuni dati, desunti dalle relazioni geologiche e agronomiche, riguardanti le caratteristiche geologiche e idrauliche, la flora e fauna presenti nel territorio comunale, al fine di delineare un quadro conoscitivo di larga massima, utile all'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

### GEOLOGIA

Il Comune di Rossano Veneto rientra nell'area Nord - orientale dell'alta pianura alluvionale vicentina, facente parte dell'ampia conoide fluvioglaciale del fiume



Brenta.

Il suo territorio, allungato secondo la direzione nord-sud, presenta un'estensione di 1066 ha e si presenta del tutto pianeggiante con quota media di circa 75,50 m. s.l.m., con una quota massima di 89,57 m. ed una minima di 61,78 m. s.l.m., con debole pendenza S - S.E .

In superficie è presente uno strato di terreno di copertura (di spessore variabile inferiore a mt. 2,00), a tessitura prevalentemente sabbiosa-limoso.

Più in profondità il sottosuolo è costituito da un materasso alluvionale (di spessore anche superiore a mt. 100) formato dai depositi della conoide del Brenta, materiali incoerenti, ghiaie e ciottoli più o meno sabbiosi, prevalentemente grossolani, caratterizzati da valori di permeabilità medio-elevati.

Per quanto riguarda le condizioni di stabilità e di dissesto del territorio, tenendo presente la sua natura subpianeggiante e la situazione relativa alle condizioni delle aree interessate da attività estrattiva, si può affermare che esso risulta nel complesso stabile, essendo le aree potenzialmente soggette a fenomeni erosivi ed a movimenti di tipo gravitazionale assai limitate e circoscritte ai fronti di cava.

Tra le forme del territorio originate prevalentemente dall'azione antropica, risultano di particolare preminenza quelle legate all'attività estrattiva per la coltivazione delle alluvioni ghiaiose, ampia cava localizzata nel settore sud-occidentale del Comune, in località S. Giustina.

Secondariamente si evidenziano le opere di difesa lungo le sponde dei corsi d'acqua e le principali canalizzazioni artificiali, nonché le opere di sbarramento e di derivazione (briglie, chiuse).

## IDROGEOLOGIA

I caratteri dell'idrografia superficiale sono legati essenzialmente alla presenza di una fitta rete di canali artificiali di irrigazione, appartenenti al sistema irriguo del Consorzio di Bonifica Pedemontana Brenta, di cui le principali risultano essere le rogge Moranda, Cappella, Vica, Giustiniana, che attraversano l'intero territorio comunale con andamento prevalentemente N.O – S.E .

Tale rete superficiale risulta del tutto indipendente dalla falda idrica sotterranea, separata da un materasso alluvionale potente alcune decine di metri.

Per quanto attiene l'idrografia sotterranea le indagini definiscono la presenza di un "acquifero monofalda", con circolazione a pelo libero (falda freatica), alimentato prevalentemente dalle dispersioni del fiume Brenta; non trascurabile è anche il contributo delle precipitazioni dirette, che possano infiltrarsi velocemente, data la presenza di terreni a granulometria grossolana.

I valori del gradiente idraulico, unitamente alle caratteristiche dell'alimentazione, assicurano una velocità di deflusso medio - alta e quindi elevati ricambi idrici.

La potenzialità della falda stessa è pertanto buona, come viene testimoniato dalla presenza di pozzi di captazione attingenti in essa (tra cui quelli comunali).

In relazione alle caratteristiche della falda acquifera, alla potenzialità e alla buona permeabilità dei materiali sede della circolazione idrica sotterranea, il territorio

Comunale di Rossano Veneto potrebbe risultare particolarmente sensibile nei confronti di potenziali fenomeni di inquinamento, con rapida diffusione, anche in profondità, di eventuali sostanze inquinanti.

Di converso, la permeabilità dei materiali, la velocità di deflusso, il buon ricambio idrico e il notevole spessore del materiale sopra falda, sembrano tali da permettere una certa diluizione di eventuali inquinanti presenti, oltre ad una certa depurazione naturale per filtrazione.

Particolare attenzione va posta ancora per quelle aree, in corrispondenza dell'ampia cava a S.O del Capoluogo, in cui la falda acquifera si trova a profondità limitata dal p.c. o risulta affiorante.

## CLIMA

Il territorio comunale ricade in zona temperata di tipo sub-continentale, con inverni rigidi ed estati calde (temperature medie oscillanti tra i 28°C in estate e 1°C in inverno).

Dato caratteristico è l'elevata umidità, specialmente sui terreni irrigui, che rende afosa l'estate e forma frequenti nebbie l'inverno, caratteristiche peraltro comuni alle altre zone della pianura vicentina e padovana.

## FLORA E FAUNA

Il territorio Comunale dista circa Km 8 dal sito interessato dal tratto centro-settentrionale del SIC, nonché Z.P.S. IT 3260018 denominato "Grave e zone umide del Brenta", appartenente alla Regione biogeografica continentale; pertanto non ci sono effetti rilevanti diretti su tale sito, ma solo effetti indiretti dovuti alla "relativa" vicinanza; di conseguenza, ove necessario, si procederà in sede di predisposizione del P.A.T. ad uno "screening".

Gli indirizzi ed obiettivi di carattere generale sopra esposti sintetizzano le indicazioni di carattere politico e programmatico espresse dall'Amministrazione comunale e descrivono gli obiettivi e le strategie del Piano che dovranno essere sviluppate nel corso dell'elaborazione progettuale.