

**COMUNE DI ROSSANO VENETO**  
**Provincia di Vicenza**

**P.A.T.**

Elaborato

6

## Relazione Generale

Elaborati adeguati per la Conferenza di Servizi di approvazione del PAT



**Regione del Veneto**  
Direzione Urbanistica

**Provincia di Vicenza**  
Dipartimento Territorio  
e Ambiente

**Sindaco**  
Gilberto Trevisan

**Progettista**  
Antonio Buggin

**Difesa del suolo**  
Umberto Tundo  
Francesco Morbin  
**Compatibilità idraulica**  
Pietro Cevese

**Agronomia e paesaggio rurale**  
Giorgio Marcon

**Valutazione ambientale**  
Giancarlo Gusmaroli

## **INDICE**

- 1 I PRINCIPALI CAMBIAMENTI DELLA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE**
  - 1.1 La perequazione urbanistica
  - 1.2 Il credito edilizio
  - 1.3 La compensazione urbanistica
  - 1.4 Gli accordi tra soggetti pubblici e privati
  
- 2. IL PERCORSO DEL PIANO E IL RAPPORTO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**
  - 2.1 Il contesto storico
  - 2.2 L'assetto del territorio nella figurazione del nuovo PTRC
    - 2.2.1 Obiettivi ed indirizzi di qualità paesaggistica
  - 2.3 Le tematiche dell'Area Vasta
  - 2.4 Le tematiche dello sviluppo urbanistico a scala locale
  - 2.5 Il passaggio delle consegne con il PRG vigente
  
- 3. IL DISEGNO DEL PIANO**
  - 3.1 Obiettivi e Finalità
  - 3.2 La salvaguardia idraulica
  - 3.3 Il sistema ambientale
  - 3.4 Le scelte strategiche
    - 3.4.1 Le azioni strategiche
  
- 4. IL DIMENSIONAMENTO**
  - 4.1 Crescita e previsioni demografiche
  - 4.2 La variazione del numero delle famiglie
  - 4.3 Il fenomeno dell'erosione
  - 4.4 La stima della capacità insediativa
  - 4.5 La consistenza edilizia per abitante
  - 4.6 La capacità residua del Piano Regolatore vigente
  - 4.7 Il dimensionamento e gli ambiti territoriali omogenei (ATO)
  - 4.8 La Superficie Agricola Utilizzabile (SAU)
  
- 5. GLI ELABORATI**
  - 5.1 Vincoli e pianificazione sovraordinata
  - 5.2 Invarianti
  - 5.3 Fragilità
  - 5.4 Trasformabilità
  
- 6. LA SOSTENIBILITA'**

## **1 I PRINCIPALI CAMBIAMENTI DELLA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE**

In un quadro di nuovi obiettivi fissati dalla Legge 11/2004 per il governo del territorio, il nuovo Piano Regolatore Generale viene suddiviso in due parti fondamentali nettamente distinte per contenuti, obiettivi e finalità:

- il **Piano di Assetto del Territorio – P.A.T.**, esplicita localmente i contenuti generali espressi dalla Legge e dagli strumenti di programmazione sovraordinati, ma soprattutto rappresenta ed esplicita i contenuti programmatori per la gestione del territorio comunale, fissati dall'Amministrazione;
- il **Piano degli Interventi - P.I.** è lo strumento di attuazione del P.A.T., ha carattere strettamente operativo con una durata di cinque anni e rappresenta in modo evidente nel territorio l'esplicitazione dei contenuti programmatori del P.A.T., fissa i termini per l'attuazione degli stessi, rappresenta le aree da urbanizzare e quelle sottoposte a vincolo espropriativo, secondo un equilibrato rapporto tra gli insediamenti realizzati dai soggetti privati ed i servizi la cui realizzazione è inserita nei programmi pluriennali dei lavori pubblici dell'Amministrazione comunale.

Alla rivoluzione filosofica del concetto di Piano Regolatore (suddiviso nei due strumenti sopra descritti P.A.T. e P.I.), il legislatore regionale, recependo modalità di gestione attuative già in essere e/o sperimentate con altre leggi regionali, nonché la difficoltà per le Amministrazioni di acquisire le aree per le opere pubbliche, ha introdotto con la nuova legge urbanistica regionale (n. 11/2004) nuove modalità ed opportunità per la gestione e la realizzazione degli interventi quali: la compensazione edilizia, il credito edilizio, la perequazione e gli accordi di pianificazione.

### **1.1 La perequazione urbanistica**

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

La perequazione urbanistica è lo strumento indicato nella nuova legge regionale per gestire la crescita urbana e risolvere le esigenze della città pubblica ripartendo equamente vantaggi ed oneri tra i proprietari delle aree soggette a trasformazione.

Nella perequazione urbanistica, la "convenienza pubblica" dovrà essere determinata in

funzione del tipo di intervento (nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica) e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, ecc.).

Vi sono poi criteri diversi per la determinazione della “convenienza pubblica” a fronte di vantaggi di valenza sociale e di interesse collettivo difficilmente valutabili in termini economici. Tra questi sono da considerare i benefici derivanti da:

- risanamenti e bonifiche ambientali;
- riqualificazione dell’ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente;
- riduzione di problematiche derivanti dall’applicazione di norme igienico-sanitarie.

Le procedure per l’attivazione della perequazione urbanistica dovranno prevedere, in linea generale:

- i principali obiettivi di interesse pubblico e gli standard di qualità urbana rapportati con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;
- il modello economico dimostrativo della convenienza pubblica, attraverso l’analisi finanziaria e la valutazione dei risultati dell’investimento, determinato dal piano finanziario di attuazione derivante dalla trasformazione urbanistica.

## **1.2 Il credito edilizio**

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale tramite la demolizione di opere incongrue, l’eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio e di riordino della zona agricola, individuati nel nuovo Piano di Assetto del Territorio.

Il Piano degli Interventi individuerà poi gli ambiti in cui è consentito l’utilizzo di detti crediti e attraverso apposite norme indicherà quali sono gli interventi di trasformazione da realizzare che determinano un credito edilizio.

La quantità di credito edilizio, espressa nei termini di volume urbanistico, è data dal rapporto tra il valore venale dell’immobile demolito (fabbricato principale, strutture accessorie, spazi pertinenziali) – incrementato dal costo delle opere di ripristino ambientale – ed il valore venale, per unità di volume, riferito all’ambito territoriale all’uopo individuato per l’utilizzo del credito (area di atterraggio), con una maggiorazione da



definire in sede di accordo pubblico-privato, con criteri rapportati all'interesse pubblico.

Il Piano degli Interventi può integrare l'individuazione e la disciplina degli ambiti e degli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio, in particolare, nell'ambito delle seguenti categorie:

- a) immobili e relative superfetazioni e pertinenze, riconosciuti come elementi di degrado per il contesto in cui si inseriscono;
- b) riordino della zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria, ecc.;

I crediti edilizi, liberamente commerciabili, sono annotati in un apposito registro riportante:

- i dati anagrafici del titolare del credito e di eventuali terzi cessionari;
- la quantificazione del credito in relazione alla sede di utilizzo;
- i termini temporali di utilizzo.

### **1.3 La compensazione urbanistica**

La compensazione urbanistica consente 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 Comunale dell'area oggetto di vincolo.

L'Amministrazione Comunale, all'approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica ed al suo conseguente inserimento nell'elenco annuale delle opere pubbliche può, in luogo della procedura espropriativa, acquisire dall'espropriando il preventivo consenso alla compensazione urbanistica, basata sull'equivalenza economica tra l'indennità di esproprio ed il valore della corrispondente capacità edificatoria da utilizzare in altra sede appropriata, rimessa alle scelte del Piano degli Interventi, secondo i criteri e le modalità di applicazione e di attuazione del credito edilizio.

### **1.4 Gli accordi tra soggetti pubblici e privati**

La strumentazione urbanistica trova attuazione nell'articolo 6 della legge urbanistica n. 11, nel quale viene data facoltà al Comune di concludere, nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Detti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

## 2. IL PERCORSO DEL PIANO E IL RAPPORTO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

### 2.1 Il contesto storico

Verso il XII secolo ha inizio un lento processo di trasformazione delle strutture agrarie, che interesserà tutta la pianura padana, conosciuto sotto il nome di “*dissoluzione del manso*”.<sup>1</sup> Tale processo determina una ripresa delle attività agricole e alla progressiva ricolonizzazione delle aree forestali e umide e ad ampi interventi di bonifica e dissodamento; le colture specializzate quali la vigna (*ordines vinearum*), il frutteto, ma anche le colture cerealicole (*braide*), soprattutto se poste nei pressi della selva, sono chiuse entro siepi alte e fitte a formare le *clausurae*. La siepe viva, *cesa* o *sepes* era costituita da alberi e arbusti piantati molto vicini con preferenza per tutte le specie spinose.

Nonostante questo, l’aspetto principale del paesaggio agrario era ancora il bosco di grandi estensioni, l’inculto, aree lacustri parzialmente impaludate, pescose e solo marginalmente sfiorate da interventi umani, non tanto di bonifica quanto di regimazione delle acque del Brenta e di altri fiumi minori.

È durante il periodo della Serenissima che l’aspetto del paesaggio dell’area in esame diventa molto simile all’attuale configurazione della campagna padana; grazie alla nuova imprenditoria agricolo-nobiliare, sorge un modello di azienda agraria organizzata in nuclei compatti e gestita secondo i criteri di maggiore produttività, basata sulla rotazione maggese-cereali, sulla viticoltura a tutore vivo e sulla produzione agricola mista (vegetale-animale), presenti anche i prati stabili, localizzati nelle aree prossime all’alveo dei fiumi, su terreni di recente alluvione, scarsamente adatti alle colture cerealicole.

Con grandi investimenti di denaro, i proprietari terrieri cittadini crearono aziende agricole irrigue, attraverso la derivazione dell’acqua dal fiume Brenta e degli altri canali. L’acqua necessaria era portata nei vari fondi con lunghi e complicati condotti (*seriole*). Soprattutto nell’ultimo ventennio del Cinquecento, fu scavata una fitta rete di canali estesa in tutta la pianura che modificò sensibilmente il paesaggio agrario.

Il paesaggio che si era instaurato, era quello legato alla coltivazione del frumento, la piantata a gelso che forniva la foglia per l’allevamento del baco da seta maritata alla vite (soprattutto per la piccola proprietà). Altri alberi della campagna coltivata erano i pioppi bianchi (*albare*) e i salici, più rari il rovere e l’ontano. Numerose le siepi (*cese*) a delimitazione e protezione degli orti e appezzamenti, a ricordo delle antiche *clausurae*, o lungo il corso dei fossati e confini di proprietà.

Le concessioni di acqua furono usate come forza motrice di filande, cartiere, molini e magli.

---

<sup>1</sup> Il manso è un podere unifamiliare identificato con il nome del conduttore o dell’usufruttuario.

A Rossano la prima attività che si sviluppò in forma preindustriale fu la lavorazione della seta, spesso a conduzione familiare (la coltivazione del gelso (moraro) e l'allevamento del baco da seta (cavaliere)) perché i gelsi non occupavano nei campi molto spazio e permetteva alle famiglie contadine di far affidamento su del contante per le spese domestiche.

Nel 1906, esistevano nel paese 5 filande, cresciute a 8 nel 1911 per arrivare, nel 1943, a quindici con impiegate addirittura 1000 operaie.

Le filande, a Rossano Veneto, cessarono di esistere tra il 1960 e il 1962, per due motivi: una forte contrazione del mercato della seta, che ormai veniva importata a prezzi concorrenziali dai paesi Asiatici e la fine del monopolio statunitense sulle fibre derivate dal petrolio, che ridusse i prezzi dei filati come il nylon i cui prodotti subentrarono nel mercato a molte stoffe di tipo tradizionale.

Negli ultimi anni si è assistito ad un graduale abbandono dell'attività agricola soprattutto per le alternative di impiego offerte ai giovani negli altri settori produttivi.

Così l'azienda agricola si è progressivamente trasformata; le piccole stalle sono quasi scomparse e con esse anche i prati stabili, che hanno lasciato spazio al seminativo.

Questa trasformazione, in mancanza di adeguate tecniche agronomiche, potrebbe portare a carenze di sostanza organica nei terreni e all'inquinamento da eccessivo impiego di prodotti chimici. Problema da non sottovalutare, visto che tutto il territorio comunale ricade in zona vulnerabile per quanto riguarda l'inquinamento degli acquiferi da nitrati (ZVN).

Le colture intensive, che offrirebbero un maggiore sbocco occupazionale ed una migliore remunerazione, occupano una superficie minima e si limitano a qualche piccolo impianto di vigneto e di actinidia oltre a modeste superfici investite ad ortaggi a pieno campo o vivaio per verde ornamentale.

Per quanto riguarda gli allevamenti zootecnici, occorre notare che rimangono solo alcune stalle specializzate, con occupati a tempo pieno anche di giovane età. Si tratta di alcuni allevamenti bovini da latte e da carne che sopravvivono nell'ambito di aziende con caratteristiche strutturali di buona stabilità e con elevato indice di occupazione aziendale e costo di sottrazione unitario. Sono queste aziende, in totale meno di una decina, le uniche realtà agricole che possono presentare in qualche misura i requisiti previsti all'art. 44 della L.R. 11/2004 per l'edificabilità in zona agricola.

## **2.2 L'assetto del territorio nella figurazione del nuovo PTRC**

Il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.), adottato con DGRV n. 372 del 17 febbraio 2009, quale strumento di programmazione strategica della Regione del Veneto, descrive l'armatura urbana veneta come "reticolare", in grado di raggiungere la complessità e la forza di un unico grande "sistema metropolitano" attraverso la

connessione delle parti e la specializzazione e la complementarità dei compiti dei diversi nodi della rete.

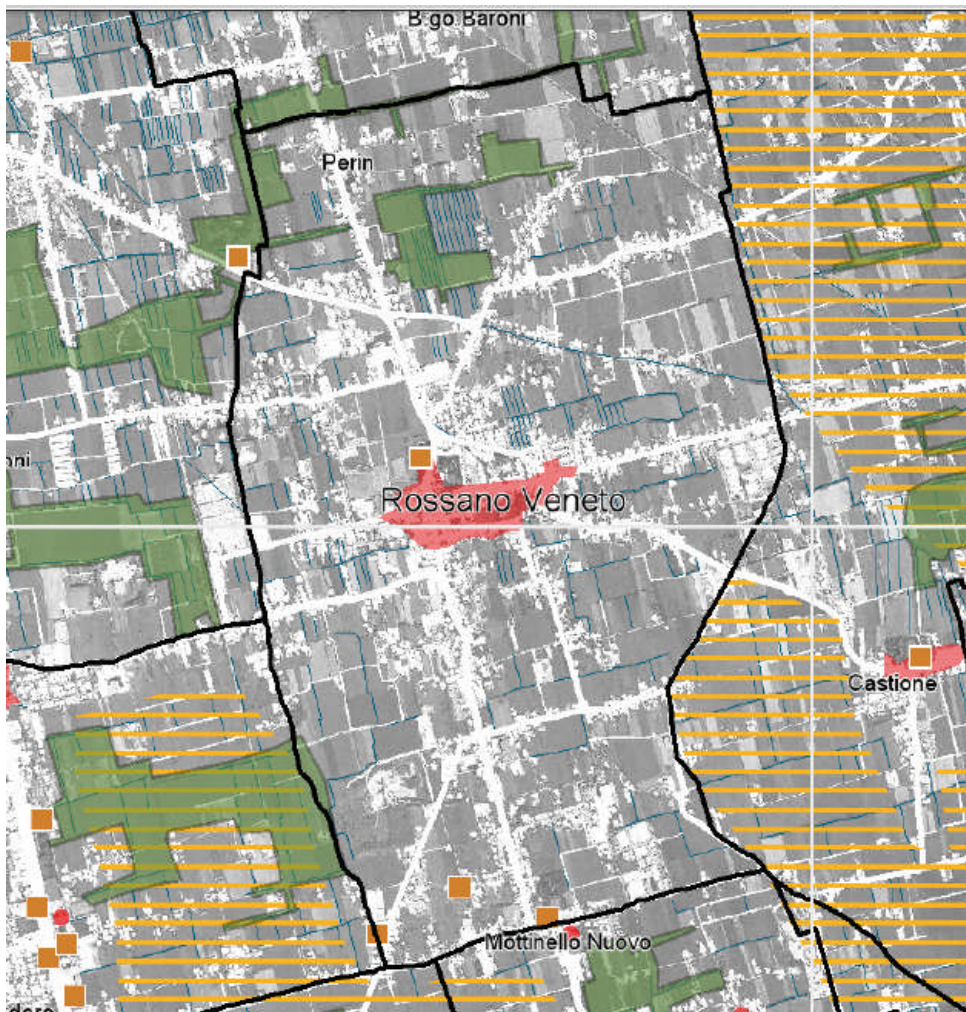
Il piano interpreta il territorio regionale come una città-regione metropolitana, con all'interno le pause rappresentate dai grandi sistemi ambientali (laghi, fiumi, sistema alpino e pedemontano, laguna): il Comune di Rossano Veneto rappresenta una delle parti minori che la compongono, inserita nel sistema "Alta Pianura tra Brenta e Piave".



Estratto tavola 21-22 PTRC adottato: Alta Pianura Brenta-Piave – Risorgive Brenta-Piave

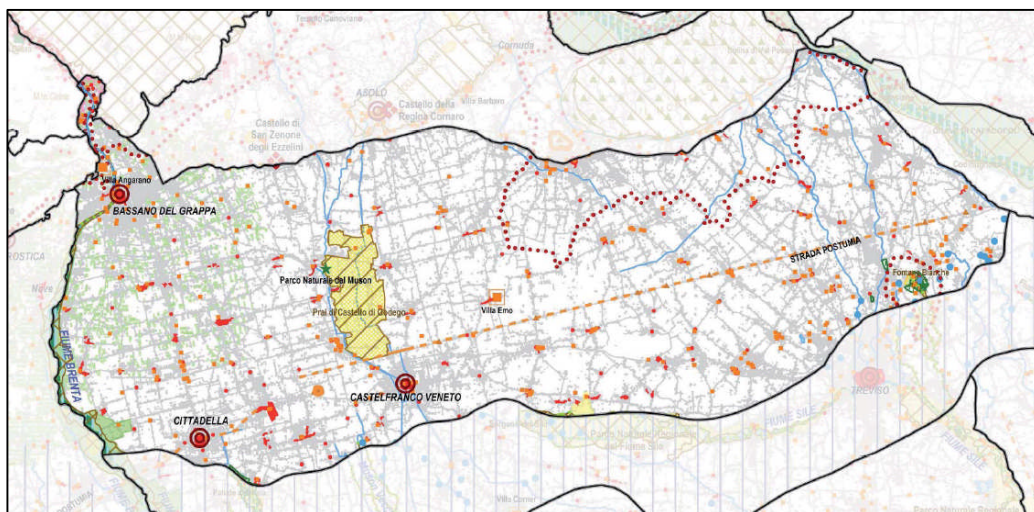


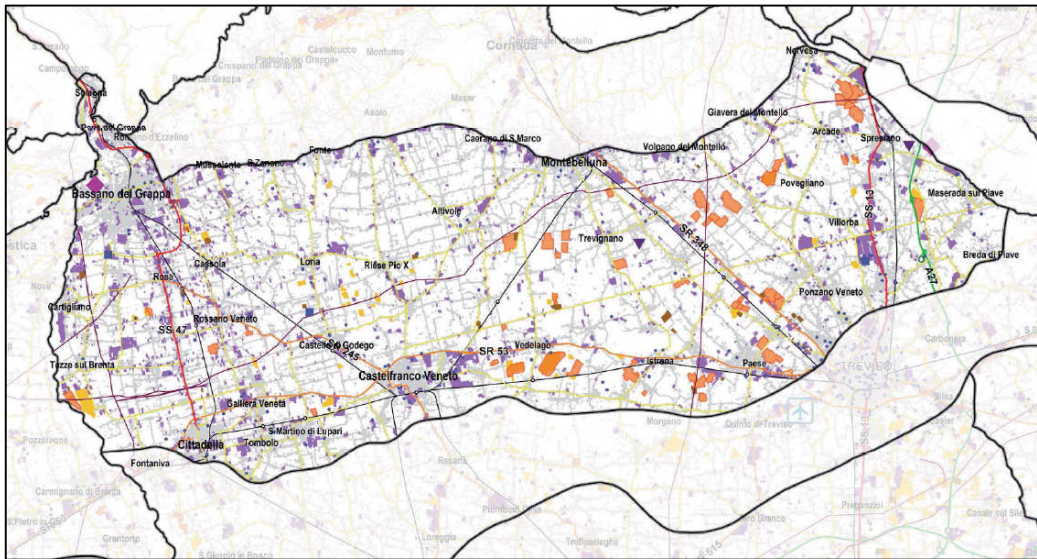




Particolare della  
tavola 21-22  
PTRC adottato:  
Alta Pianura  
Brenta-Piave –  
Risorgive Brenta-  
Piave

L'individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) effettuata nel PAT trova conferma nella figurazione del territorio data dal nuovo PTRC.





*Estratti PTRC adottato: Ambito di paesaggio n. 21 Alta Pianura tra Brenta e Piave*

Al PTRC la nuova Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004) “Norme per il Governo del Territorio conferma la *valenza paesaggistica*, qui espressa attraverso un primo elaborato denominato *Ambiti di Paesaggio – Atlante ricognitivo*, quale parte integrante del PTRC stesso.

Nell’Atlante vi è una prima definizione degli ambiti del paesaggio veneto, quale risultato di un processo complesso, avvenuto in più fasi e basato su molteplici fattori di scelta. Tali perimetri non devono essere considerati un rigido confine, quanto piuttosto una prima individuazione delle dinamiche che interessano l’ambito ma anche e soprattutto le relazioni e le analogie che legano ciascun ambito con il territorio circostante.

Il territorio del PAT viene a ricadere nell’ambito n. 21, denominato *Alta Pianura tra Brenta e Piave*. Per questo ambito l’Atlante propone una scheda con la funzione di strumento per l’integrazione del paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio, urbanistiche e in quelle a carattere culturale, ambientale, agricolo, sociale ed economico e nelle altre politiche che possono avere un’incidenza diretta o indiretta sul paesaggio.

Queste indicazioni hanno assunto per il PAT il ruolo di incontro tra il riconoscimento dei valori del paesaggio, a cominciare da quello notevole di tipo storico-ambientale, a quello ordinario dell’area urbana, fino a quello degradato delle aree con azioni speciali, e la definizione degli indirizzi, al PAT stesso e al Piano degli Interventi, per il governo delle trasformazioni.



### **2.2.1 Obiettivi ed indirizzi di qualità paesaggistica**

Il territorio del PAT è stato negli ultimi decenni fortemente caratterizzato da dinamiche insediative che hanno portato al consolidarsi della cosiddetta “città diffusa”, caratterizzata da una forte crescita degli insediamenti residenziali posti lungo le principali vie di comunicazione.

Questo meccanismo, basato all’inizio sulla necessità di reperire casa vicino al proprio nucleo familiare, è andato ad aumentare con il tempo, interessando anche persone che nulla avevano a che fare con i nuclei familiari originali, costituendo un processo di occupazione crescente degli spazi rurali liberi, a partire dai bordi dei centri abitati distribuendosi per tutte le viabilità del territorio

Questa ricerca di luoghi dove abitare e risiedere arriva fino alle zone più esterne, dove il rapporto qualità-prezzo degli alloggi è più favorevole e dove la struttura stessa del mercato del lavoro si va diversificando e arricchendo di opportunità in precedenza assenti nel contesto rurale. Teniamo comunque presente che nel Comune di Rossano Veneto la vivacità della capacità imprenditoriale è tradizione consolidata soprattutto nei settori artigianale e industriale.

Si è assistito, in altri termini, ad una modifica della configurazione del territorio, dove uno spazio rurale crescentemente urbanizzato ospita una popolazione non più agricola, ancorchè dispersa, mediamente con basse densità insediative, che affida alla mobilità individuale parte sostanziale delle proprie esigenze di spostamento all’interno dello spazio rurale-urbano tra il territorio di Rossano e il territorio limitrofo.

Uno degli effetti maggiormente evidenti è stato l’alterazione del “contesto di villa”, per molto tempo elemento fondativo del paesaggio agricolo a ridosso di quello urbano. Molti dei segni caratteristici sono minacciati dalla presenza di residenza e attività produttive presenti un po’ ovunque e i pochi varchi rimasti derivano quasi unicamente dalla presenza di corsi d’acqua che attraversano il territorio e dagli spazi interstiziali residui. La forte presenza antropica ha lasciato nel tempo sempre meno spazio a realtà naturalistico-ambientali, con conseguente banalizzazione del paesaggio, con la sola esclusione di quelli individuati nelle tavole agronomiche del PAT e identitari dei campi chiusi.

Prioritario risulta pertanto definire un modello di sviluppo sostenibile in grado di risolvere i fenomeni di crisi determinati dalle trasformazioni in atto, di prevedere una corretta utilizzazione delle aree agricole interstiziali e di salvaguardare le poche aree di interesse ambientale ancora rimaste.

Per conservare e migliorare la qualità del paesaggio, le schede dell'Atlante del PTRC propongono i seguenti obiettivi, condivisi dal PAT e assunti negli indirizzi delle norme del piano:

- **salvaguardia della funzionalità ambientale dei sistemi fluviali:**
  - o salvaguardare gli ambienti fluviali ad elevata naturalità (aree golenali, meandri morti, steppe fluviali, saliceti ripariali e boschi idrofilo);
  - o incoraggiare la vivificazione e la rinaturalizzazione degli ambienti fluviali maggiormente artificializzati degradati;
  - o incoraggiare, ove possibile, la ricostruzione della vegetazione ripariale autoctona;
  - o scoraggiare interventi di artificializzazione del letto e delle sponde.
- **salvaguardia della integrità del sistema delle risorgive e dei biotopi ad esso associati:**
  - o scoraggiare interventi ed attività antropiche che contrastino con la conservazione ed evoluzione naturale del sistema delle risorgive, in quanto territorio a monte della fascia delle risorgive e quindi di particolare importanza per la ricarica della falda;
- **salvaguardia della funzionalità ambientale delle zone umide:**
  - o salvaguardare le zone umide di alto valore ecologico e naturalistico;
  - o riattivare la funzionalità ecologica delle zone umide e connetterle alle aree ad alta naturalità presenti;
- **spessore ecologico e valore sociale dello spazio agrario:**
  - o promuovere attività di conoscenza e valorizzazione delle produzioni locali e dei “prodotti agroalimentari tradizionali”, di trasformazione sul posto e vendita diretta (filiera corte), anche combinate ad attività agrituristiche;
  - o scoraggiare semplificazioni dell'assetto poderale e intensificazioni delle colture;
  - o incoraggiare la complessificazione dei bordi dei campi (siepi, fasce a prato, ecc.).
- **salvaguardare la diversità del paesaggio agrario:**
  - o salvaguardare gli elementi di valore ambientale anche dove residuali, che compongono il paesaggio agrario;
  - o governare l'espansione delle colture a biomassa verso soluzioni innovative e sostenibili;
- **qualità del processo di urbanizzazione:**
  - o governare i processi di urbanizzazione lineare lungo gli assi viari, promuovendo la riorganizzazione del sistema insediativo mediante il compattamento intorno ai centri già consolidati, definendone così i margini



- individuare e prevedere adeguate compensazioni per la perdita di spessore ecologico causata dalla crescita urbana, tenendo conto delle caratteristiche paesaggistiche del contesto.;
- **qualità edilizia degli insediamenti;**
- **salvaguardia del valore culturale e testimoniale degli insediamenti e dei manufatti storici;**
- **qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti produttivi**
  - promuovere il riordino urbanistico delle aree produttive esistenti in vista di una maggiore densità funzionale e un più razionale uso dei parcheggi e degli spazi pubblici, dell’approvvigionamento e della distribuzione dell’energia, dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori.
- **qualità dei percorsi della “mobilità-slow”;**
- **inserimento paesaggistico e qualità delle infrastrutture;**
- **consapevolezza dei valori naturalistico-ambientali e storico-culturali.**

### **2.3 Le tematiche dell’area vasta**

Per il territorio di Rossano le direttive strategiche dell’area vasta sono contenute nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento e nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), che declina sul territorio specifico i contenuti di salvaguardia e di sviluppo.

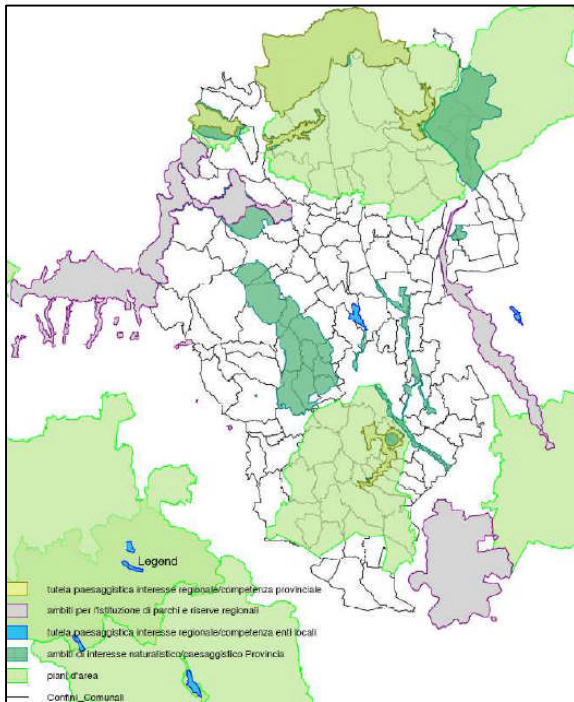
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P) della Provincia di Vicenza è lo strumento di programmazione e pianificazione territoriale generale della Provincia con valenza di piano paesistico-ambientale.

Esso definisce direttive ed indirizzi, indica le linee strategiche per il razionale sviluppo del territorio dei comuni riconoscendo la loro piena autonomia nella gestione delle funzioni locali, secondo i principi di sussidiarietà e cooperazione.

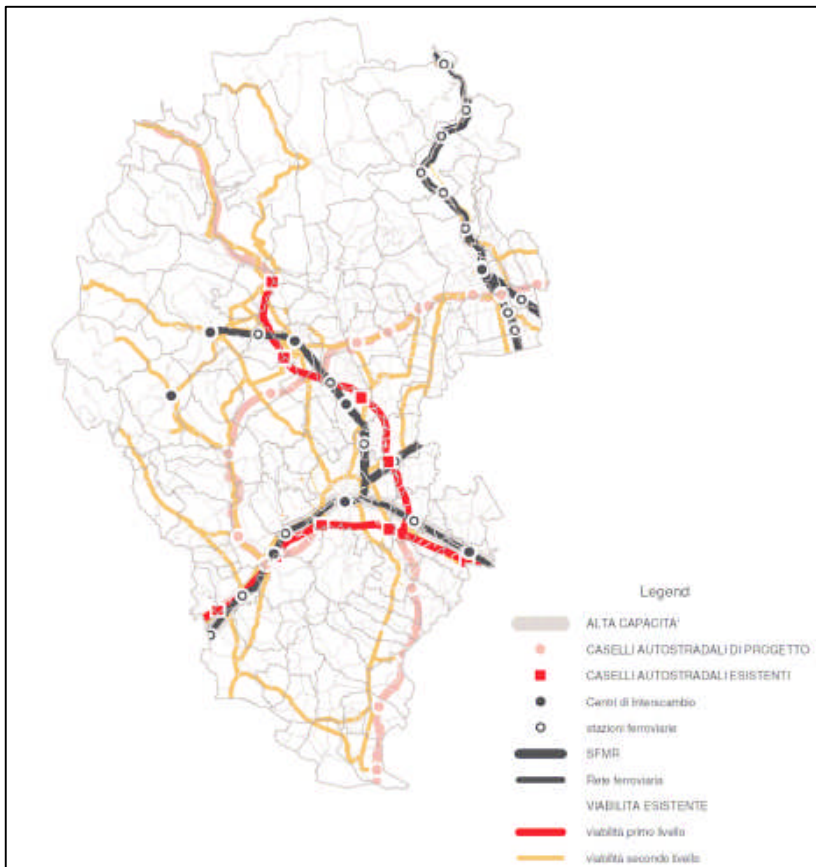
Il PAT risulta coerente con gli obiettivi del PTCP e con il relativo Quadro Conoscitivo; comunque l’iter di formazione del PAT è in co-pianificazione con l’amministrazione provinciale, ente a cui verranno trasferite le competenze in materia urbanistica. Pertanto la validazione preliminare degli elaborati del piano, prima della sua adozione in Consiglio Comunale, saranno basati anche sulla rispondenza e sulla coerenza con gli obiettivi del citato PTCP.



Schema progettuale indicante le scelte del PTCP



*Estratto cartografico dello Schema Direttore del PTCP: Sistema delle tutele*



*Estratto cartografico dello Schema Direttore del PTCP: Sistema della mobilità*



*Estratto cartografico dello Schema Direttore del PTCP:  
Sistema della rete ecologica*

## 2.4 Le tematiche dello sviluppo urbanistico a scala locale

Per la definizione degli obiettivi generali e delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PAT identifica i principali sistemi che strutturano e caratterizzano il territorio nei suoi aspetti a scala locale:

- Il sistema ambientale, storico e paesaggistico
- Il sistema insediativo, sia residenziale che produttivo
- Il sistema relazionale di livello comunale

Per ciascun sistema il PAT individua i principali elementi costitutivi, e ne specifica ed articola le scelte progettuali definendo:

- Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore
- Invarianti
- Fragilità
- Azioni strategiche

Ciascuna delle disposizioni riguardanti gli elementi elencati è classificata, in base al carattere specifico, come “direttiva”, “prescrizione” o “vincolo”.

## **2.5 Il passaggio delle consegne con il PRG vigente**

Il Piano di Assetto del Territorio non sostituisce il PRG vigente ma lo integra, individuando le strategie rispetto alle quali le modifiche al PRG vigente verranno adottate nel solo Consiglio Comunale.

Dopo l'avvenuta approvazione del PAT l'Amministrazione metterà mano al PRG vigente (che si chiamerà Piano degli Interventi (PI)), al fine di adeguarlo alle nuove strategie di sviluppo.

Vi sarà pertanto un periodo di salvaguardia, tra l'adozione e l'approvazione del PAT, nel quale si dovranno valutare gli interventi previsti nel Piano degli Interventi (PRG vigente) dove non siano in contrasto con gli obiettivi del PAT.



### 3. IL DISEGNO DEL PIANO

La novità del percorso del Piano, rispetto alle metodologie precedenti, consiste nella procedura di VAS che, come prevede la Direttiva comunitaria, contribuisce ad una nuova modalità di costruzione del progetto stesso, piuttosto che rimanere una mera valutazione ex post del piano in questione.

La valutazione deve avere per oggetto **scenari e alternative realizzabili**., dice la Direttiva. In questo aggettivo sta anche il senso della sostenibilità. Le alternative da proporre e considerare debbono essere sì sostenibili sotto il profilo ambientale, della accettabilità sociale e della sopportabilità economica, ma ricadere nel dominio del piano e nella condivisa idea di fattibilità concreta.

Tra i vari aspetti critici di tale metodologia vi è la necessità che tutto sia fortemente informato alla specificità dell'ambiente e del contesto oggetto del piano. Dalla costruzione dello stato dell'ambiente alla scelta degli indicatori sino alla formulazione di scenari alternativi di assetto.

Di particolare rilievo, data la natura fortemente progettuale della questione, è proprio la definizione degli scenari alternativi.

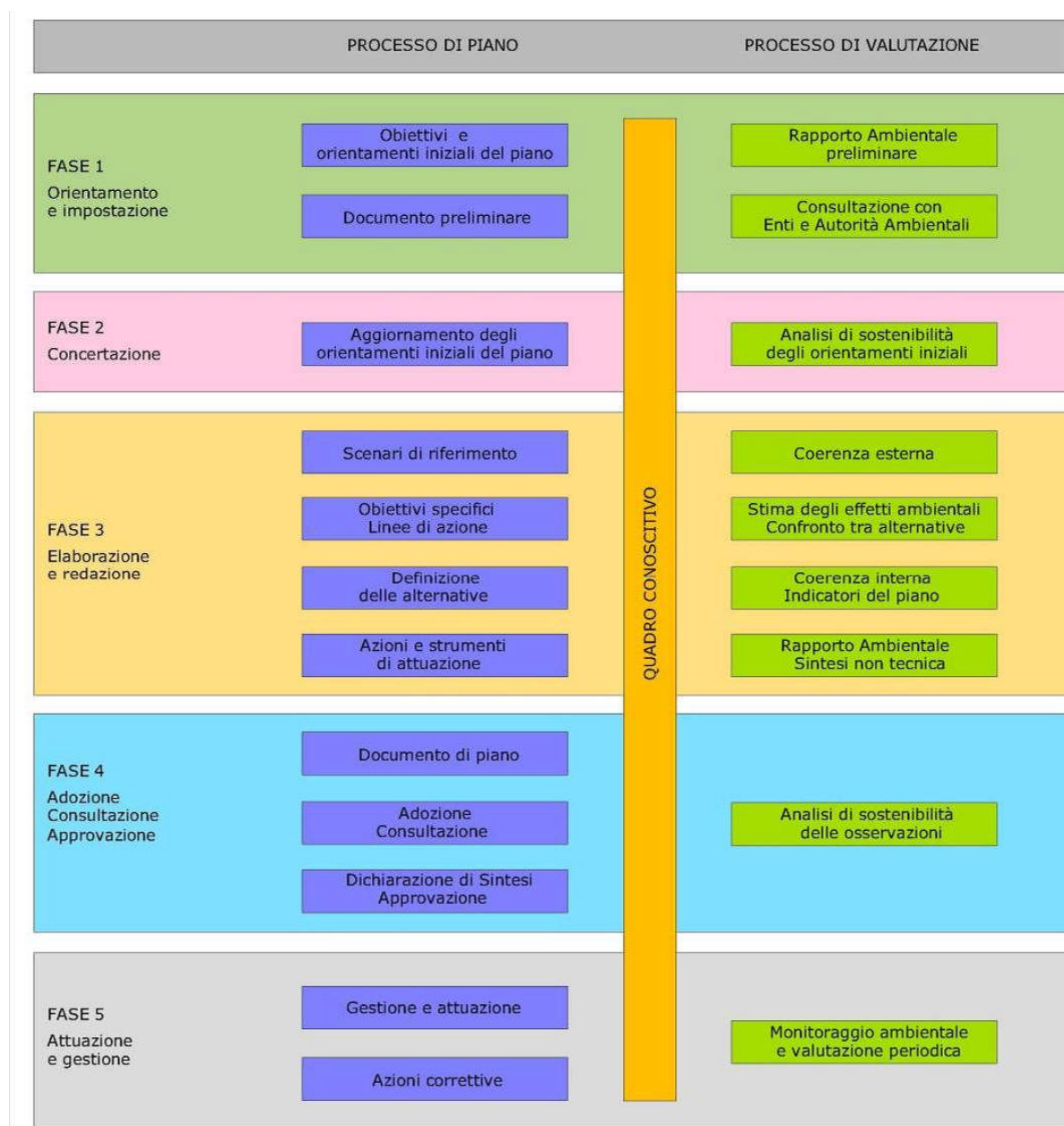
Considerata la enorme quantità di risorse umane, economiche, etc., condensate nell'attuale assetto territoriale, ipotizzarne delle alternative è evidentemente, anche solo a livello di esercizio teorico, attività molto complessa e difficoltosa.

Tanto più se si considera il tempo che è stato impiegato per realizzarlo e quello necessario per realizzare eventuali alternative. Questioni culturali, sociali, economiche e organizzativo-pratiche determinano, come noto, una forte resistenza al cambiamento.

E' per questo che solitamente quando si ipotizzano scenari di assetto alternativi in materia di insediamenti urbani e generalmente territoriali si prendono in considerazione alternative dello scenario attuale/tendenziale che tendono a correggere le tendenze considerate maggiormente negative, senza investire la totalità delle questioni. Che sono appunto risultato di lunghi processi di stratificazione storica, ormai da considerare come sorta di «invarianti».

Pertanto il percorso metodologico è iniziato con la descrizione dello **scenario attuale/tendenziale**, descrittivo dello stato del territorio (vedi elaborato Rapporto Ambientale), e che consente, attraverso la formulazione di giudizi esperti, l'individuazione delle criticità rilevanti, in base alle quali è stato possibile contribuire, attraverso la stessa VAS, alla modulazione del sistema degli obiettivi del piano, integrandoli con misure di precauzione ambientale.

Successivamente, durante l'iter di progettazione del piano, sono stati analizzati i possibili impatti causati dalle scelte di nuove trasformazioni del territorio, valutate soluzioni progettuali alternative, individuando il possibile punto di giusto equilibrio tra sviluppo economico, protezione dell'ambiente e aumento della qualità della vita, definendo così lo **scenario di progetto** (programmato).



*Schema dell'integrazione del processo di VAS nella costruzione del progetto di piano*

### **3.1 Obiettivi e Finalità**

Il PAT conferma e fa propri gli obiettivi generali enunciati nel “Documento Preliminare”, approvato con D.G.C. n. 30 del 12.03.2007, obiettivi integrati dalle considerazioni e proposte emerse dalle risultanze del “percorso partecipativo” e secondo quanto stabilito dalla L.R. 11/2004.

Essi riguardano:

- la salvaguardia dell’ambiente naturale, culturale e paesaggistico, valorizzando le risorse umane, naturali e culturali garantendo contestualmente la protezione delle aree a forte valenza naturalistica;
- lo sviluppo sostenibile delle aree produttive e residenziali;
- la garanzia a tutti (singoli, famiglie e imprese) l’accesso alle dotazioni di servizi dislocate e da dislocare nel territorio;
- il perseguimento della qualità dell’insediamento residenziale/produttivo, sia dell’intera rete urbana, sia delle singole realtà, sul piano funzionale, morfologico e paesaggistico, con l’obiettivo ulteriore di ridurre l’occupazione di suolo, grazie ad una incisiva azione di rinnovo e recupero urbano e delle aree per insediamenti produttivi e la previsione di nuove aree di espansione residenziali;
- l’aumento della mobilità di persone, cose e informazioni per le esigenze sociali, economiche, finanziarie, in modo sostenibile per l’ambiente.

Le proposizioni del Piano relative all’ambiente naturale trovano fondamento nel riconoscimento delle invarianti di lungo periodo sulla base del sistema geomorfologico ed idraulico, superficiale e profondo, cui applicare una politica di conservazione/ricostituzione.

Sono temi questi specifici all’ambito naturale collegati al Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento; pertanto richiamando e facendo proprie le indicazioni sopraindicate, il presente PAT provvede:

- alla difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia, definendo le aree a maggior rischio di dissesto idrogeologico, le aree esondabili e quelle a maggior rischio sismico, stabilendo gli indirizzi e le prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico e subordinando, ove necessario, l’attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche;
- la salvaguardia delle attività agricole ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio;



- la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità;
- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici.

Particolare attenzione è stata rivolta all'individuazione di quelle parti del territorio caratterizzate da fattori di abbandono, degrado sociale, ambientale ed edilizio e indicate come ambiti di riqualificazione e riconversione, per le quali dovrà essere definita, in sede di P.I. e di accordi di programmazione, una disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione.

Per quanto riguarda i principali temi e obiettivi relativi agli insediamenti consolidati, questi possono essere così riassunti:

- la verifica dell'assetto fisico- funzionale degli insediamenti e la promozione della funzionalità con la definizione delle aree degradate da sottoporre ad interventi di riqualificazione o di possibile riconversione;
- l'individuazione di opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo in relazione all'assetto infrastrutturale e alla dotazione di servizi;
- la definizione degli standard urbanistici, delle infrastrutture e dei servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione;
- la riqualificazione dei bordi urbani e il rapporto tra insediamento e contesto rurale.

L'utilizzo di nuovo territorio agricolo viene contenuto ed i nuovi ambiti di sviluppo insediativi potranno svilupparsi coerentemente con la riqualificazione del territorio consolidato, ad eccezione delle integrazioni e/o completamento dell'edilizia diffusa.

### **3.2 La salvaguardia idraulica**

Le particolari condizioni idrogeologiche rinvenute nel territorio, con presenza di falda freatica a profondità limitata dal piano campagna o di falde superficiali confinate in pressione, costituiscono elemento penalizzante nel caso di scavi (es. per interrati) con necessità di adottare accorgimenti opportuni.

Il territorio non soffre di significative problematiche idrauliche.

Le condizioni idrauliche, in particolare della rete minore e di bonifica, comportano comunque la necessità di adeguate misure di manutenzione e di salvaguardia del reticolo idrografico, evitando in ogni caso gli interventi che potrebbero causare ostacolo al deflusso delle acque superficiali.

Per non aumentare il rischio idraulico, il PAT si è dotato di un apposito elaborato denominato Valutazione di Compatibilità Idraulica, in quanto si rende necessario, già per lo stato attuale ma soprattutto in relazione alle nuove espansioni urbanistiche, il rispetto di adeguate misure di mitigazione idraulica tali da non aggravare il rischio per il territorio.

### **3.3 Il sistema ambientale**

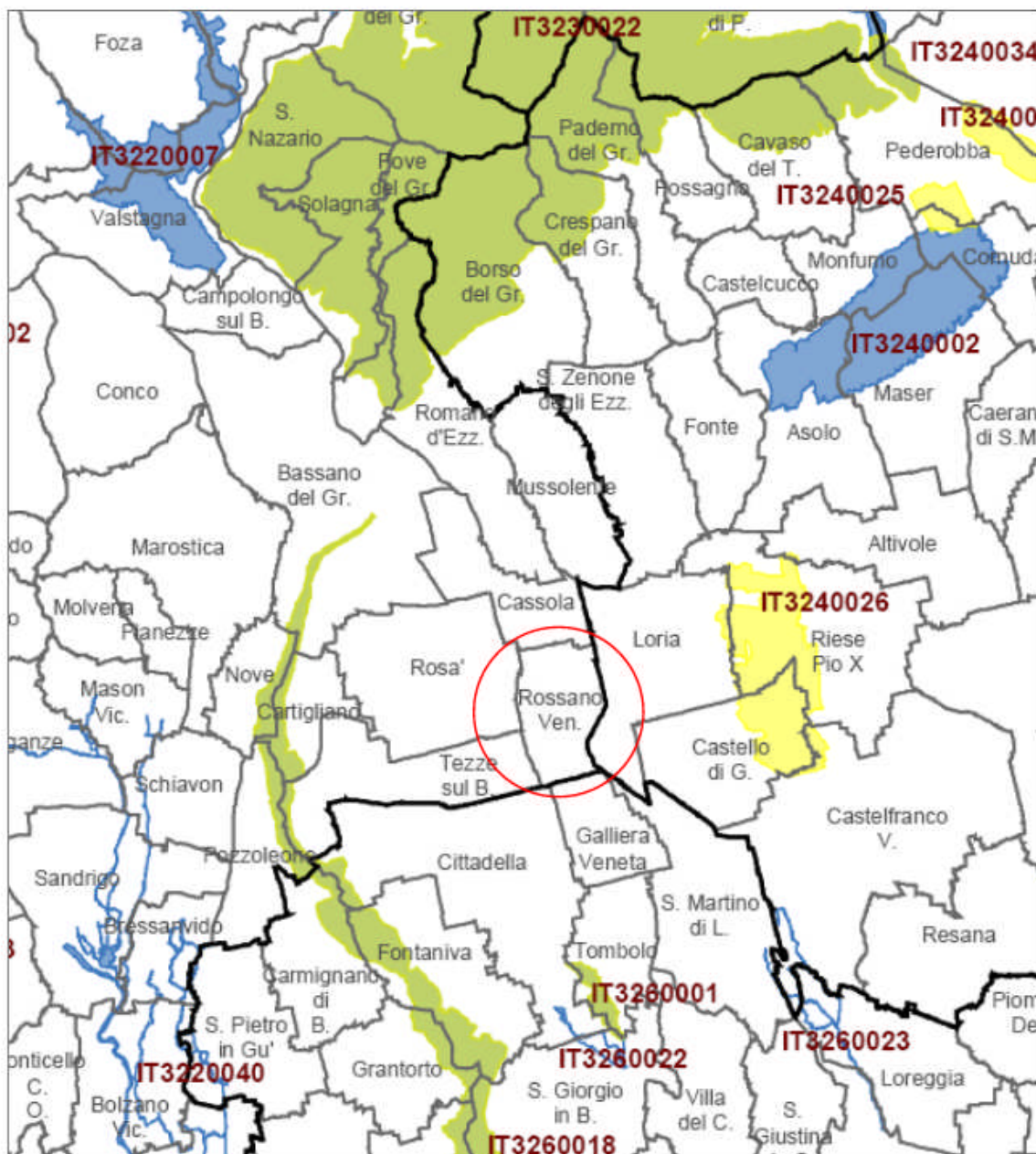
La lettura degli elementi che compongono il sistema ambientale si basa principalmente sugli elementi naturali esistenti, quali i corsi d'acqua e tutti gli elementi (le fasce ripariali, i nuclei di vegetazione) che formano il sistema di "corridoi terrestri", le cui caratteristiche, per dimensione e proprietà ecologiche, sono tali da svolgere una funzione "portante" e di connessione con il sistema idrografico principale.

I Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS) sono situati a qualche chilometro di distanza: in direzione Nord il 'Massiccio del Grappa' (IT3230022), in direzione Est i 'Prai di Castello di Godego' (IT3240026), in direzione Sud la 'Palude di Onara e corso d'acqua di risorgiva S. Girolamo' (IT3260022) e in direzione Ovest il sito 'Grave e Zone umide della Brenta' (IT3260018).

La presenza di ambiti a verde arborato può rappresentare un punto di riferimento per la fauna ornitica in transito da tali siti. In questo senso vanno considerate con interesse le macchie boscate presenti nel Parco Sebellin, in Villa Caffo, in Villa Comello e tutte le altre sparse un po' su tutta la superficie territoriale, compresa la zona circostante l'ambito della cava di ghiaia di Via Cà Vico che pure presenta un alto livello entropico caratteristico degli ecosistemi naturali. Per il resto il territorio comunale è interessato da ampie aree a seminativo e dimostra una discreta presenza di prati polifiti permanenti che rappresentano ancora un patrimonio di biodiversità possibilmente da salvaguardare.

Altri elementi di interesse sono rappresentati da siepi e alberature che delimitano gli appezzamenti coltivati e le proprietà, spesso lungo i canali di irrigazione, e rappresentano oltre che barriere frangivento anche elementi con valenza paesaggistica. Si tratta in particolare di cortine alberate composte prevalentemente da robinia con presenza di platano. In alcuni casi si possono trovare bagolaro, pioppo, acero campestre, olmo. In altri casi sono state messe a dimora alberature monospecifiche composte da quercia, carpino, noce. Particolare valenza paesaggistica presentano ancora numerosi esemplari di gelso, talora secolari, spesso disposti a filari sparsi per la campagna, testimonianza di un recente passato ove l'attività agricola si integrava con l'allevamento del baco da seta che richiedeva appunto la coltivazione degli alberi del gelso per disporre delle foglie con cui alimentare le larve dell'insetto. Attività che ha conosciuto notevole sviluppo grazie anche

alla presenza sul territorio di numerose filande che davano lavoro alla popolazione rossanese e non solo.



*Estratto da Siti Natura 2000 della regione Veneto:  
 colore giallo ZPS - colore azzurro SIC - colore verde ambiti di sovrapposizione*

Rimangono qua e là ancora alcune zone con sistemazione a piantata, in passato molto diffusa quando l'agricoltura era di sussistenza, caratterizzata da terreni disposti a larghe e attraversati da radi filari di vite maritata al gelso o all'acero o anche olmo ed orniello. Tali

aree sono oramai scomparse in seguito al mutare delle esigenze dell'agricoltura sempre più specializzata e meccanizzata.

Infine merita ricordare che il territorio viene attraversato da alcuni canali di irrigazione che derivano l'acqua dal fiume Brenta. Tali rogge rappresentano un elemento caratteristico che ha segnato un'epoca storica per Rossano al punto che lungo il loro corso sono sorti manufatti adatti a sfruttare l'energia idraulica, come diversi mulini e impianti idroelettrici. Spesso le sponde di tali rogge sono delimitate da alberature che valorizzano dal punto di vista ambientale la zona. Purtroppo la gestione ha portato all'eliminazione di tale vegetazione in alcuni tratti, per soddisfare le necessità di manutenzione dei canali. Rimangono i corsi d'acqua principali che rivestono carattere di corridoi ecologici, minati dal pericolo di inquinamento delle acque già di per sé compromesse secondo i dati forniti dall'Arpav.

### **3.4 Le scelte strategiche**

Il territorio di Rossano 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 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 della storia urbana e produttiva di Rossano.

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 est-ovest, determinando una struttura "ad albero" con netta prevalenza di residenza ed 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 poi si è progressivamente esteso), con spessore variabile in relazione al sistema proprietario delle aree.

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

A queste tendenze in atto, il piano ha cercato di dare una risposta, per il sistema della residenza e dei servizi, con i seguenti obiettivi:

- aumento volumetrico della residenza (dimensionamento del PAT) come adattamento dell'aumento demografico fisiologico;
- favorire il recupero di volumetrie dismesse o abbandonate, con operazioni di demolizione e ricostruzione, per sottrarre minor territorio all'agricoltura;
- sviluppare la "città pubblica" assieme alla "città privata", facendo ricorso al metodo della perequazione, della compensazione e dei crediti edilizi per poter recuperare risorse alla collettività in occasione della trasformazione del territorio derivanti dalle scelte progettuali inserite nel Piano.

Le aree di **urbanizzazione consolidata** comprendono la parte del territorio comunale costruita ed i contesti territoriali di "completamento" (sia residenziali che produttivi-commerciali-direzionali), già dotati delle principali opere di urbanizzazione, all'interno dei quali sono sempre possibili interventi di nuova costruzione e di ampliamento di edifici esistenti, nonché interventi di riqualificazione e riconversione.

Negli ambiti di urbanizzazione consolidata sono ricomprese anche le Z.T.O. C e D di espansione previste dal P.R.G. vigente, già convenzionate, anche se non ancora urbanizzate, al momento dell'adozione del P.A.T..

La strategia è quella della ridefinizione dei margini del tessuto urbanizzato, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti od a nuova edificazione, che potrà avvenire in sede di Piano degli Interventi soltanto attraverso una revisione della zonizzazione di "completamento", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di PUA.

Nelle aree di **urbanizzazione programmata**, ossia le aree del PRG vigente non ancora attuate che il PAT riconferma nella sua programmazione, ancorché non convenzionate alla data di adozione del PAT, qualora la relativa convenzione venga stipulata anteriormente alla data di adozione del primo PI si applicherà, nei termini di validità degli SUA stessi, la disciplina urbanistica vigente all'epoca della loro approvazione, purchè non in contrasto con le indicazioni del PAT. In tal caso la verifica di conformità non potrà essere riferita ai criteri perequativi ed alle dotazioni di aree a servizi, in quanto non ancora stabiliti dal PI.

L'adozione del PI comporterà, per i SUA non ancora convenzionati, l'obbligo di adeguamento al nuovo strumento generale.

### **3.4.1 Le azioni strategiche**

Il PAT individua nella tavola 4 – Carta della Trasformabilità – i contesti territoriali delle Azioni Strategiche che per la specificità e l'importanza delle questioni urbanistiche ed

ambientali ad esse riferibili, richiedono la predisposizione di appositi Accordi di tipo Pubblico-Privato, che saranno oggetto di separato percorso amministrativo che si concluderà, dopo l'approvazione del PAT, con il recepimento da parte del PI.

Il contesto territoriale così individuato nel PAT non è conformativo delle proprietà interessate ma rappresenta un primo inquadramento delle questioni urbanistiche ed ambientali .

Essi riguardano:

- 1) la dismissione dello stabilimento industriale condotto dalla società Rossano Fond s.p.a., con il conseguente recupero del sito a destinazioni coerenti con lo sviluppo urbanistico delle aree circostanti;
- 2) la riqualificazione delle aree centrali di Piazza Duomo attraverso la demolizione del patronato di proprietà della Diocesi di Padova e la collocazione di nuovi interventi volti al recupero delle funzioni socio-ricreative parrocchiali;
- 3) la delocalizzazione dell'impianto di produzione di calcestruzzo situato nella cava di ghiaia ex-EGAF condotta dalla società Biasuzzi Concrete s.p.a. e Biasuzzi Cave s.p.a., con il conseguente recupero del sito a destinazioni sociali, collettive e sportive, di interesse sovra comunale.

L'esatta individuazione dei contesti territoriali delle Azioni Strategiche viene prevista in sede di PI.

Vengono inoltre individuate le *azioni strategiche di tipo paesaggistico*, riguardanti il paesaggio caratterizzato da presenza diffusa di quinte alberate che delimitano gli appezzamenti coltivati su più lati e rinforzano gli argini dei canali di irrigazione o presidiano le capezzagne accompagnando le strade poderali, creando comunque barriere vegetali più o meno fitte che consentono di mascherare eventuali detrattori visivi, con presenza sporadica di manufatti antropici, comunque ben inseriti nel contesto rurale, e inserimento di associazioni arboree con buona valenza paesaggistica, tra cui la presenza di relitti di 'piantata' che rimangono ultime testimonianze di una tipica sistemazione delle campagne venete della zona. Questi scenari rappresentano elementi di maggiore pregio ambientale, differenziandosi tra loro per una diversa dimensione degli appezzamenti, non sempre di forma regolare, e per la diversa tipologia colturale, così che in taluni ambiti acquista maggiore valenza la presenza del prato stabile.

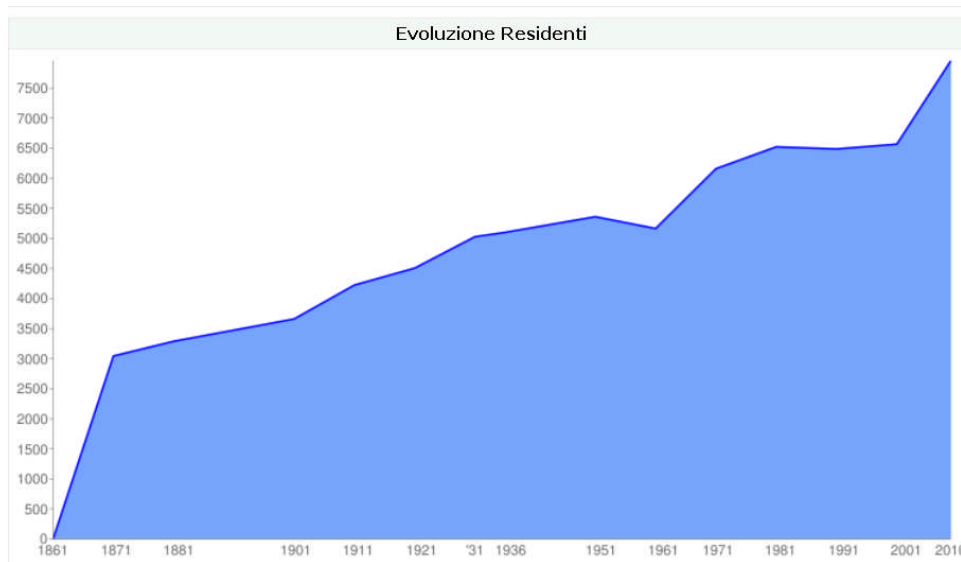
Tale tipologia di paesaggio copre una superficie di circa 200 ettari.

## 4 IL DIMENSIONAMENTO

Il dimensionamento del Piano si basa sull'analisi dell'andamento demografico attuale e tendenziale, sulla valutazione dello stato di attuazione del piano regolatore vigente, sulla potenzialità ancora inespressa, sulle scelte e sugli obiettivi strategici che l'Amministrazione si è posta. Tutti questi elementi, a vario titolo, influiscono sul dimensionamento del piano.

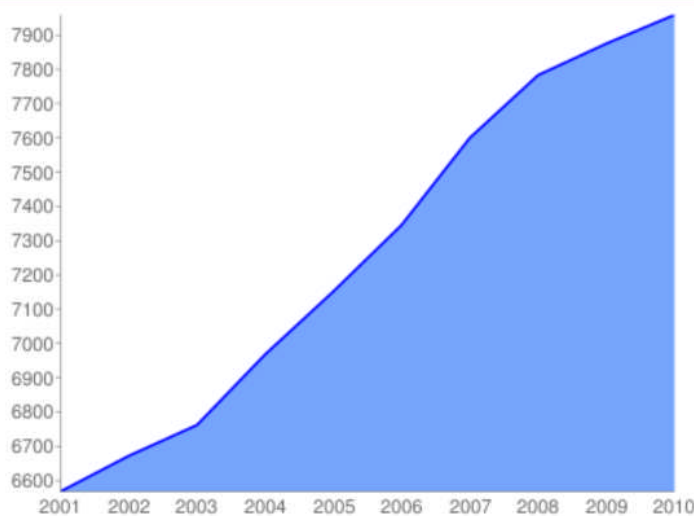
### 4.1 Crescita e previsioni demografiche

La questione demografica costituisce una delle variabili più preoccupanti per il prossimo futuro, in quanto l'evoluzione della struttura demografica è la determinante fondamentale di tutti i processi di sviluppo sociale e culturale prima ancora che economico.



Abitanti 2001-2010

% Trend Popolazione 2001-2010



### Popolazione Rossano Veneto 2001-2010

Anno	Residenti	Variazione	Famiglie	Componenti per Famiglia	%Maschi
2001	6.568				
2002	6.672	1,6%			49,4%
2003	6.762	1,3%	2.416	2,80	49,7%
2004	6.968	3,0%	2.516	2,77	49,8%
2005	7.152	2,6%	2.607	2,74	50,0%
2006	7.346	2,7%	2.705	2,72	50,1%
2007	7.600	3,5%	2.831	2,68	50,1%
2008	7.783	2,4%	2.889	2,69	50,3%
2009	7.875	1,2%	2.928	2,69	50,0%
2010	7.959	1,1%	2.992	2,64	49,8%

### Bilancio Demografico Rossano Veneto

Tassi (calcolati su mille abitanti)						
Anno	Popolazione Media	Natalità	Mortalità	Crescita Naturale	Migratorio Totale	Crescita Totale
<a href="#">2002</a>	6.620	9,8	7,4	2,4	13,3	15,7
<a href="#">2003</a>	6.717	11,8	8,0	3,7	9,7	13,4
<a href="#">2004</a>	6.865	11,2	9,8	1,5	28,6	30,0
<a href="#">2005</a>	7.060	12,7	6,2	6,5	19,5	26,1
<a href="#">2006</a>	7.249	14,9	9,4	5,5	21,2	26,8
<a href="#">2007</a>	7.473	11,9	6,3	5,6	28,4	34,0
<a href="#">2008</a>	7.692	9,8	8,7	1,0	22,8	23,8
<a href="#">2009</a>	7.829	13,3	6,9	6,4	5,4	11,8
<a href="#">2010</a>	7.917	12,5	7,5	5,1	5,6	10,6

### Cittadini Stranieri - Rossano Veneto

Anno	Residenti Stranieri	Residenti Totale	% Stranieri	Minorenni	Famiglie con almeno uno straniero	Famiglie con capofamiglia straniero	Nati in Italia	% Maschi
<a href="#">2005</a>	511	7.152	7,1%	121				57,7%
<a href="#">2006</a>	588	7.346	8,0%	149			87	55,6%
<a href="#">2007</a>	727	7.600	9,6%	182	335	283	107	54,3%
<a href="#">2008</a>	816	7.783	10,5%	213	346	300	116	56,1%
<a href="#">2009</a>	796	7.875	10,1%	206	329	279	120	54,3%
<a href="#">2010</a>	833	7.959	10,5%					53,5%



### Rossano Veneto: Posizione nelle Classifiche

Tipo Classifica	Pos. Nazionale	Pos. Regionale	Pos. Provinciale	Valore
Popolazione maggiore	1.563°	175°	32°	7.959
Popolazione minore	6.530°	407°	90°	"
Densità Popolazione	767°	34°	11°	745,2 abitanti/kmq
Superficie più estesa	* 6.204°	* 531°	* 99°	10,68 kmq
Superficie meno estesa	* 1.884°	* 49°	* 22°	"
Reddito Medio per Popolazione più alto	3.081°	256°	56°	€ 11.587
Reddito Medio per Popolazione più basso	5.012°	326°	66°	"
Percentuale Dichiaranti IRPEF più alta	3.870°	374°	74°	54,9%
Percentuale Dichiaranti IRPEF più bassa	4.223°	208°	48°	"
Percentuale Cittadini Stranieri più alta	1.379°	181°	32°	10,5%
Tasso di Natalità più alto (comuni>5.000)	159°	25°	4°	12,5
Tasso di Natalità più basso (comuni>5.000)	2.251°	244°	48°	"
Età Media più alta	7.197°	491°	94°	40,3
Età Media più alta (comuni>5.000)	1.913°	206°	36°	"
Età Media più bassa	896°	91°	28°	"
Percentuale Coniugati più alta (comuni>5.000)	2.015°	229°	40°	48,6%
Percentuale Coniugati più bassa (comuni>5.000)	395°	40°	12°	"
Percentuale Divorziati più alta (comuni>5.000)	1.253°	146°	32°	1,6%
Percentuale Divorziati più bassa (comuni>5.000)	1.157°	123°	20°	"

Dai dati statistici risulta che il comune di Rossano Veneto è uno dei comuni della provincia di Vicenza con un buon tasso di natalità (4° posto provinciale), con una densità di popolazione di 745 abitanti per kmq (all'11° posto nella classifica provinciale e al 34° su quella regionale).

La percentuale di cittadini stranieri è in media con i comuni contermini.

#### 4.2 La variazione del numero di famiglie

Un ulteriore elemento fondamentale per il dimensionamento del piano nel decennio è costituito dalla stima della variazione del numero di famiglie, aspetto particolarmente complesso perché fa riferimento sia alle dinamiche del numero complessivo di residenti, sia al numero medio di componenti il nucleo familiare.

Ai fini della stima del dimensionamento, quindi, non assume rilievo solo il numero di residenti, ma anche il numero medio di componenti il nucleo familiare, parametro che, come è noto, da anni risulta in costante declino.

Infatti la media dei componenti per famiglia, che nel 1991 risultava pari a 3,00 individui, risultava ridotta a 2,8 componenti nel 2003, per arrivare a segnare un decremento fino al valore di 2,64 segnato nel 2010..

Ciò comporta che, in termini di fabbisogno abitativo, per lo stesso numero di abitanti sono necessarie più abitazioni.

Componenti per famiglia al 2010:	2,64
2001:	2.83
	===
	0,19

Tale differenza moltiplicata per il numero di famiglie, comporta un numero di abitanti equivalenti, dovuto alla variazione dei nuclei familiari, pari a:

Abitanti equivalenti per variazione nuclei familiari:  $2.992 * 0,19 = 568$

Dei quali si prevede che circa il 50% troveranno soluzione ai problemi abitativi mediante ristrutturazione degli edifici esistenti e l'altro 50% occuperà nuovi alloggi.

Nuovi abitanti equivalenti per variazione nuclei familiari:  $568/2 = 284$

#### **4.3 Il fenomeno dell'erosione**

Il dimensionamento del piano, oltre all'andamento demografico ed alla composizione dei nuclei familiari, deve tener conto anche della percentuale di abitazioni di nuova realizzazione che devono non solo soddisfare la domanda abitativa, ma anche compensare la quota di alloggi già esistenti interessati dal cambiamento di destinazione d'uso, generalmente da abitazione ad ufficio.

Questo fenomeno, noto come "erosione" del patrimonio residenziale, anche se non ha assunto fenomeni "patologici" come nella città di Vicenza, assume aspetti considerevoli anche nelle realtà più periferiche come Rossano.

Un recente studio del Cresme condotto per conto di Ance Veneto ("La domanda abitativa nel Veneto, 2006-2015") ha stimato un livello di erosione residenziale, pari a 4.643 alloggi nel quadriennio 2002-2005, ovvero una media di 1.161 alloggi per anno a livello provinciale.

Se lo confrontiamo con i dati dell'intera provincia del censimento 2001, vediamo come su un totale di 311.159 stanze, 16.277 siano adibite ad uso professionale, con una incidenza del 5,23%.

Per analogia si può stimare quindi una percentuale di erosione del 5,23% del patrimonio abitativo sia una stima adeguata a classificare il fenomeno.

#### **4.4 La stima della capacità insediativa**

Il modello di indagine qui presentato ipotizza uno scenario di evoluzione futura che parte da due ipotesi di lavoro.

La prima analizza l'evoluzione demografica comunale in base ad una ipotesi definita "tendenziale". Essa sottende:

- una sostanziale stabilità dei fenomeni incidenti, ovvero si assume che i tassi di natalità e di mortalità della popolazione proseguano nel futuro secondo le tendenze attuali;
- la stabilità della domanda di forza lavoro;
- una variabilità dei flussi immigratori in funzione dello scarto esistente fra domanda ed offerta di forza lavoro.

La seconda assume, al pari dell'ipotesi tendenziale, l'assenza di particolari variazioni nei tassi di natalità e mortalità della popolazione cui si sommano gli effetti dettati dall'assenza di fenomeni migratori.

Con questo scenario si andrà a collocare la crescita del territorio, comprendendo, come emerge dalla lettura delle dinamiche demografiche della popolazione, che essa sarà strettamente dipendente dal modo in cui gli effetti dei flussi demografici, sia naturali (nascite e morti) sia migratori, si combinano tra loro.

#### **4.5 La consistenza edilizia per abitante**

Una delle basi di riferimento per il dimensionamento dello strumento urbanistico è costituita dal parametro di 150 metri cubi per abitante di cui al comma 8 dell'art. 31 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio". Detto parametro, tuttavia, ai sensi della stessa norma, può essere rideterminato in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano e degli interventi previsti.

Si è reso necessario, dunque, confrontare il parametro teorico con la consistenza complessiva reale delle abitazioni di Rossano, in rapporto al numero di abitanti.

Le indagini sul patrimonio edilizio esistente, sviluppate con le tecniche GIS e con i dati delle ultime varianti ai rispettivi PRG, hanno stabilito che per il Comune di Rossano il valore è di 270 mc.

#### **4.6 La capacità residua del Piano Regolatore vigente**

Riguarda le aree residenziali non ancora realizzate alla data di adozione del PAT, ed ammonta a 206.497 mc.

#### 4.7 Il dimensionamento e gli ambiti territoriali omogenei (ATO)

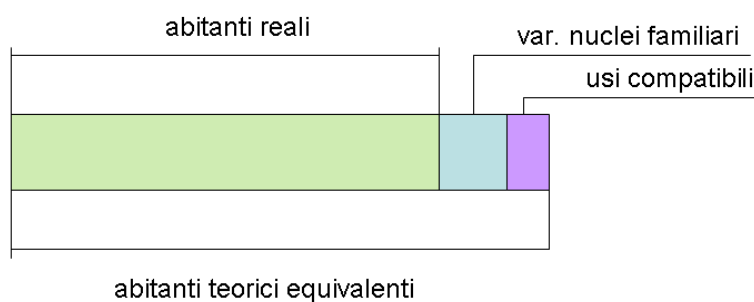
Questo volume comprende tutte le trasformazioni d'uso del suolo, con particolare riferimento alle linee preferenziali di sviluppo insediativo, e costituisce il volano necessario e indispensabile per l'attuazione degli interventi di riqualificazione e riconversione del tessuto urbanistico edilizio esistente. La quantità volumetrica definita sarà utilizzata per i volumi necessari agli interventi di compensazione per la realizzazione dei servizi, agli incentivi volumetrici per l'attuazione degli accordi di pianificazione per gli interventi di riqualificazione/riconversione e per i crediti edilizi.

Abitanti reali al 2010: 7.959  
+ **21.2%** dal 2001

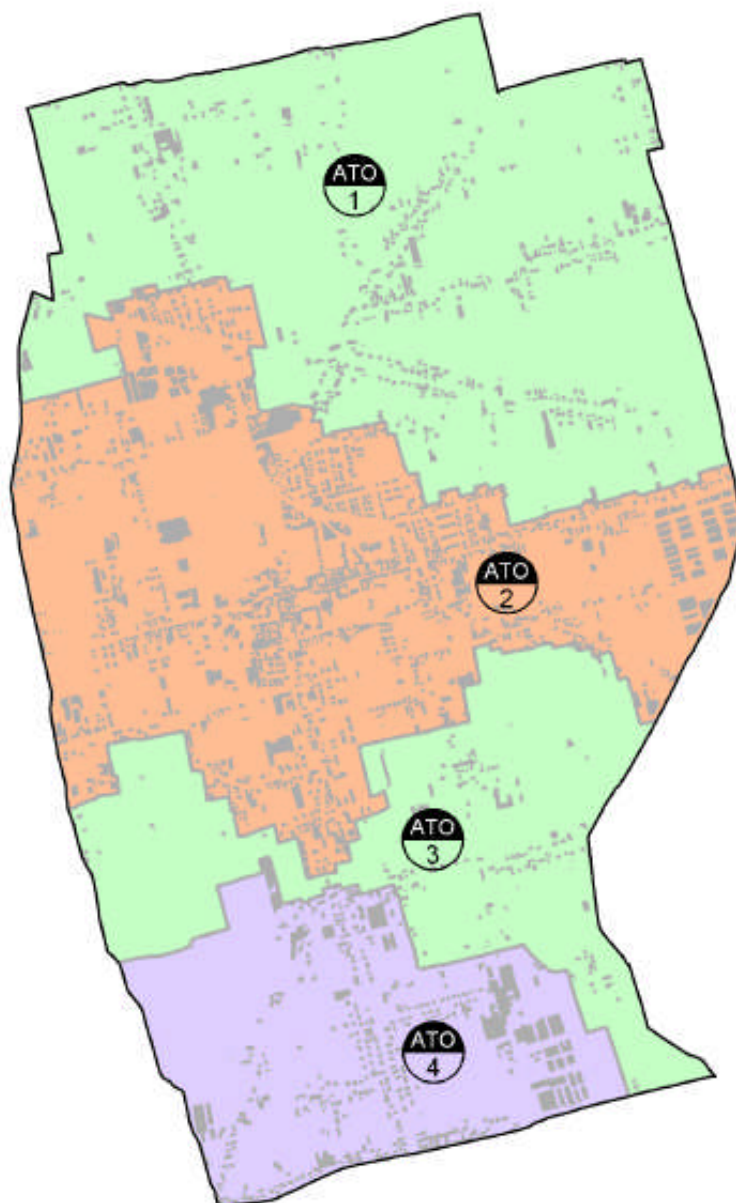
Abitanti reali al 2020 (ipotesi tendenziale):  
+ **21.2%** dal 2011 **9.646** (+ 1.687) (168 all'anno)

Variatione nuclei familiari: 284  
Fenomeno dell'erosione (usi compatibili): 168

**Abitanti teorici equivalenti al 2012:  $1.687 + 284 + 168 = 2.139$**



Abitanti teorici equivalenti: 2.139  
mc/ab (da PRG vigente): 270 mc  
Carico teorico:  $2.139 \times 270 = 577.530$  mc  
Capacità residua PRG vigente: 206.497 mc  
Dimensionamento del piano: 371.033 metri cubi (nuova volumetria aggiuntiva rispetto al PRG vigente, da attuarsi in 10 anni).



ATO N.	ATO Tipo	CaricoAgg Residenziale (mc)	CaricoAgg Commerciale (mq)	CaricoAgg Direzionale (mc)	CaricoAgg Produttivo (mq)	CaricoAgg Turistico (mc)	AbitTeorici
1	Agricolo	66.000	0	5.000	0	0	244
2	Edificato	186.000	0	15.000	0	5.000	689
3	Agricolo	51.000	0	0	0	0	189
4	Produttivo	68.000	0	0	0	5.000	252
		<b>371.000</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>	<b>1.374</b>

#### **4.8 La Superficie Agricola Utilizzabile (SAU)**

La capacità insediativa del piano non può essere separata da un'altra verifica fondamentale introdotta dalla nuova legge urbanistica regionale: la quantificazione della Superficie Agricola Utilizzabile, ossia la quantità di superficie agricola oggi di tipo produttivo (primario) che nel prossimo decennio può essere trasformata ad altra destinazione (non agricola).

Per stabilire il limite massimo quantitativo di superficie agricola trasformabile si è proceduto ad effettuare il calcolo della SAU sulla base del rilievo dell'uso del suolo

Il rilievo dell'uso del suolo è stato effettuato tramite fotointerpretazione su ortofoto e sulla banca dati dell'Agenzia del Territorio per quanto riguarda il catasto terreni, con la classificazione delle aree in accordo con quanto indicato alla lettera c) degli atti di indirizzo della LR 11/2004.

Sulla base di queste informazioni sono state calcolate le superfici utilizzate per le particolari colture, le superfici della viabilità, dei canali e tutte quelle previste della Regione per definire la superficie coltivata che può essere trasformata per la realizzazione dei nuovi insediamenti.

La superficie agricola complessiva utilizzabile di cui è possibile la trasformazione, corrisponde a 43.217 mq.

La superficie trasformabile non verrà ridotta dalla realizzazione delle aree del PRG vigente non ancora realizzate ed il "consumo" reale della S.A.U. sarà verificato in sede di Piano degli Interventi in relazione alle aree che lo stesso programmerà per le nuove espansioni insediative ed al reale utilizzo del suolo che le stesse andranno ad interessare.

## 5. GLI ELABORATI

Il Piano si compone del Quadro Conoscitivo, ossia dell'insieme delle Banche Dati del territorio, così come richiesto dagli atti di indirizzo della legge regionale 11/04, e dei seguenti elaborati:

- tavola1 Vincoli e Pianificazione Territoriale
- tavola2 Invarianti o aree a bassa trasformabilità
- tavola3 Fragilità
- tavola4 Trasformabilità
- Norme tecniche
- Relazione
- Valutazione di Compatibilità Idraulica
- Valutazione Ambientale Strategica (con allegati)
- Relazione di Sintesi non tecnica
- Dichiarazione V.Inc.A.
- tavola Superficie Agricola Utilizzabile
- Quadro Conoscitivo comprendente:
  - relazione
  - analisi geologiche:
    - relazione geologica (con allegati)
    - tavola geolitologica
    - tavola idrogeologica
    - tavola geomorfologica
  - analisi agronomiche:
    - relazione agronomica
    - tavola delle colture in atto
    - tavola della struttura delle aziende agricole
    - tavole della classificazione delle aziende agricole
    - tavola del paesaggio agrario
    - tavola degli habitat
    - carta della classificazione dei suoli
  - banca dati territoriali

L'articolo 1.6 delle norme regola il rapporto tra gli elaborati grafici e la disciplina normativa.



## 5.1 Vincoli e pianificazione sovraordinata

La tavola, coordinata con il testo del *Titolo Secondo* delle norme tecniche, riguarda sostanzialmente i vincoli e le tutele della pianificazione sovraordinata. Rispetto a quanto già normato nel PRG, le principali novità riguardano l'aggiornamento delle normative vigenti e il coordinamento sui testi e sulle modalità di rappresentazione.

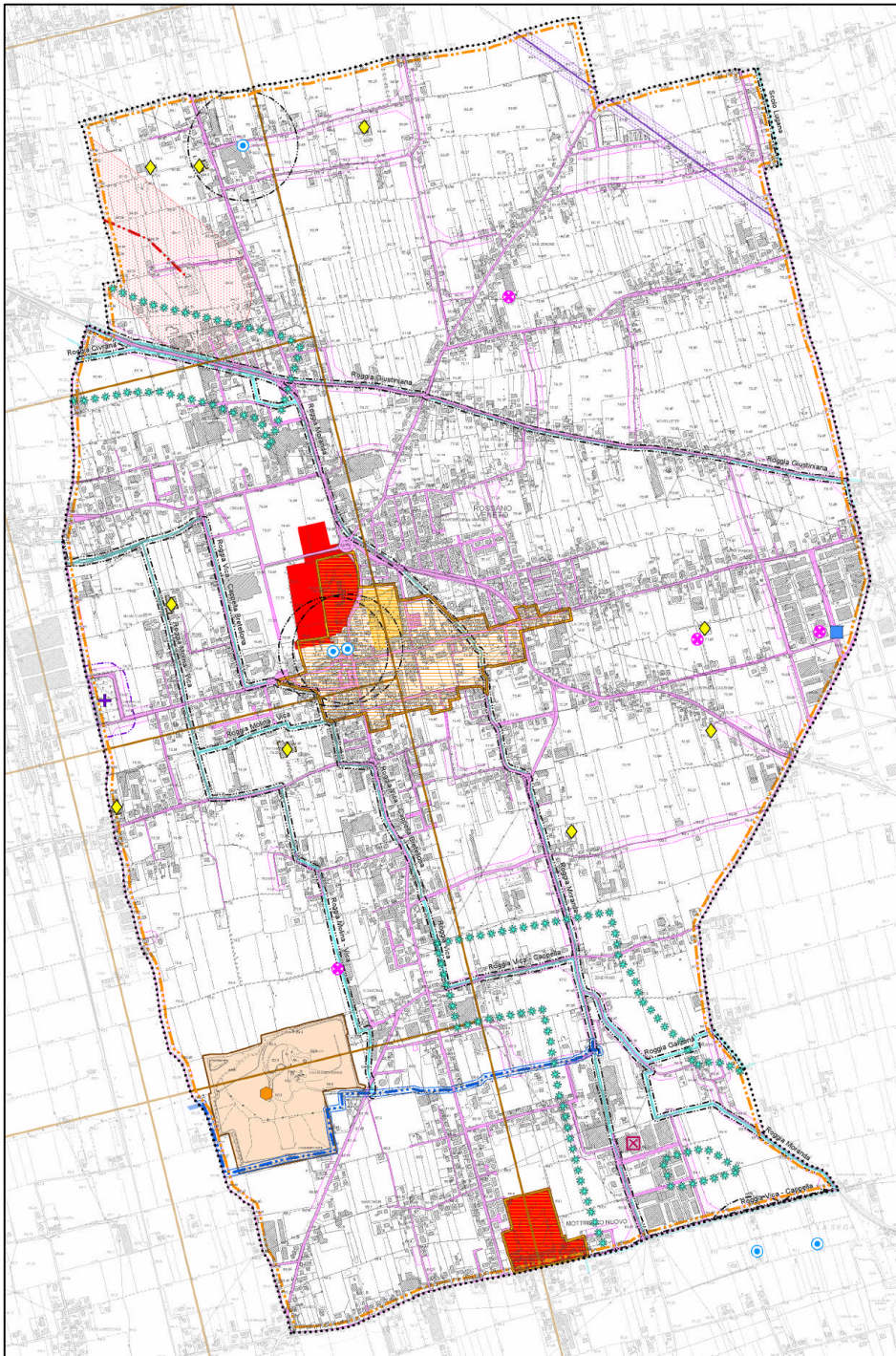












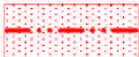







Tavola 1 del PAT



<b>Vincoli</b>		
	Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004	Art. 2.1
	Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 - Zona 3	Art. 2.3
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 Aree di notevole interesse pubblico	Art. 2.2.2
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 Corsi d'acqua	Art. 2.2.1
<b>Pianificazione di livello superiore</b>		
	Centro storico	Art. 2.4.1
	Agro-centuriato (Riferimento Tav. 5.1 A del PTCP)	Art. 2.2.3
<b>Altri elementi</b>		
	Idrografia/Fasce di rispetto di 10 m - art. 96 lett. f) r.d. 25 luglio 1904 n. 523	Art. 2.5.8.1
	Cave	Art. 2.5.12
	Depuratore	Art. 2.5.2
	Pozzi di Prelievo per uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo/Fasce di rispetto	Art. 2.5.8.3
	Viabilità/Fasce di rispetto	Art. 2.5.9
	Ferrovia/Fasce di rispetto	Art. 2.5.5
	Elettrodotti/Fasce di rispetto	Art. 2.5.4
	Gasdotti/Fasce di rispetto	Art. 2.5.6
	Cimiteri/Fasce di rispetto	Art. 2.5.3
	Impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico esistenti	Art. 2.5.7
	Area a rischio di incidente rilevante	Art. 2.5.11
	Allevamenti zootecnici	Art. 2.5.10

*Legenda  
Tavola 1 del  
PAT*

## 5.2 Invarianti

Riguarda le tematiche delle aree a bassa trasformabilità, coordinate con il testo del *Titolo Terzo* delle norme tecniche, comprendenti gli elementi di natura paesaggistico ambientale, architettonica e storico testimoniale.

Oltre all'individuazione dei beni culturali con vincolo di tipo monumentale, sono individuati gli edifici di valore storico testimoniale che hanno mantenuto le caratteristiche e gli elementi dell'edilizia tipica dell'area rurale, valutati rispetto alla qualità ambientale dell'intorno e del contesto in cui ricadono.

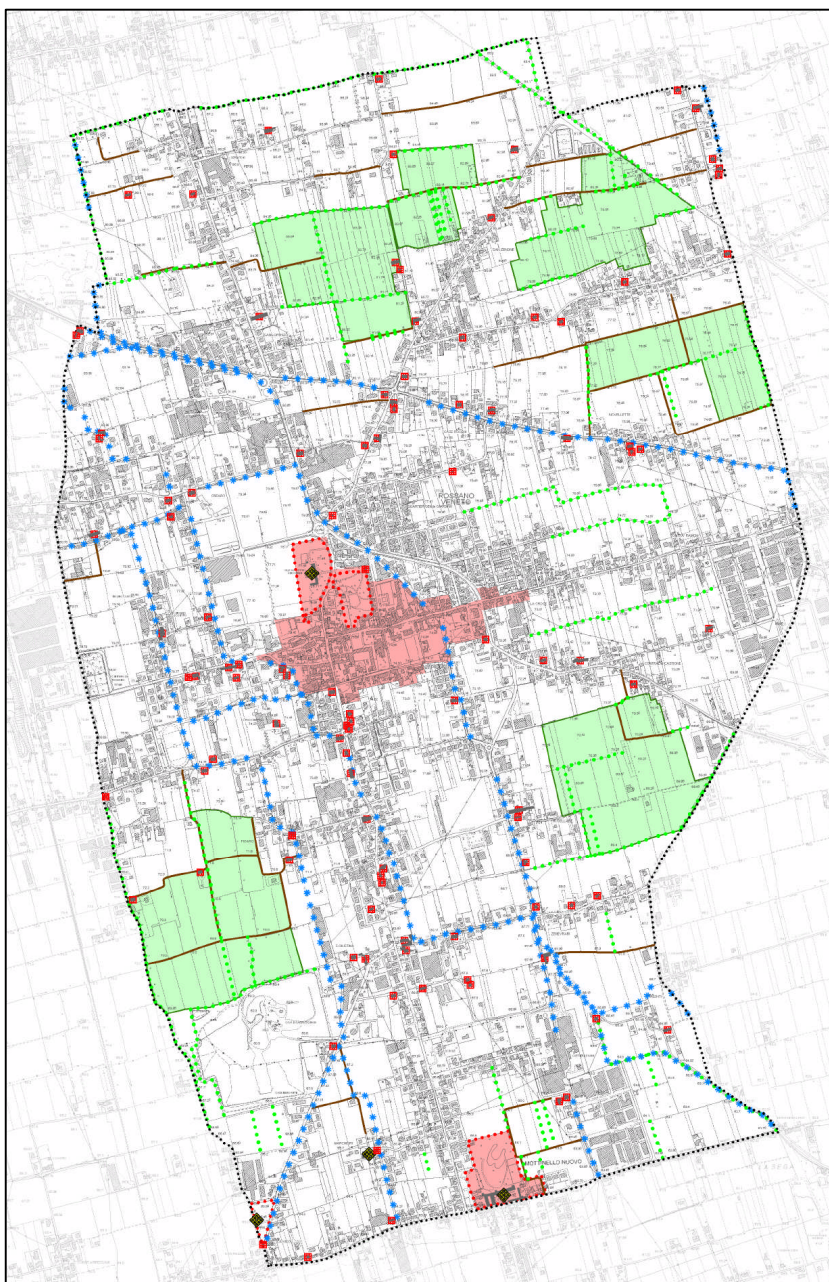
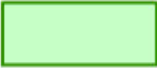









Tavola 2 del PAT

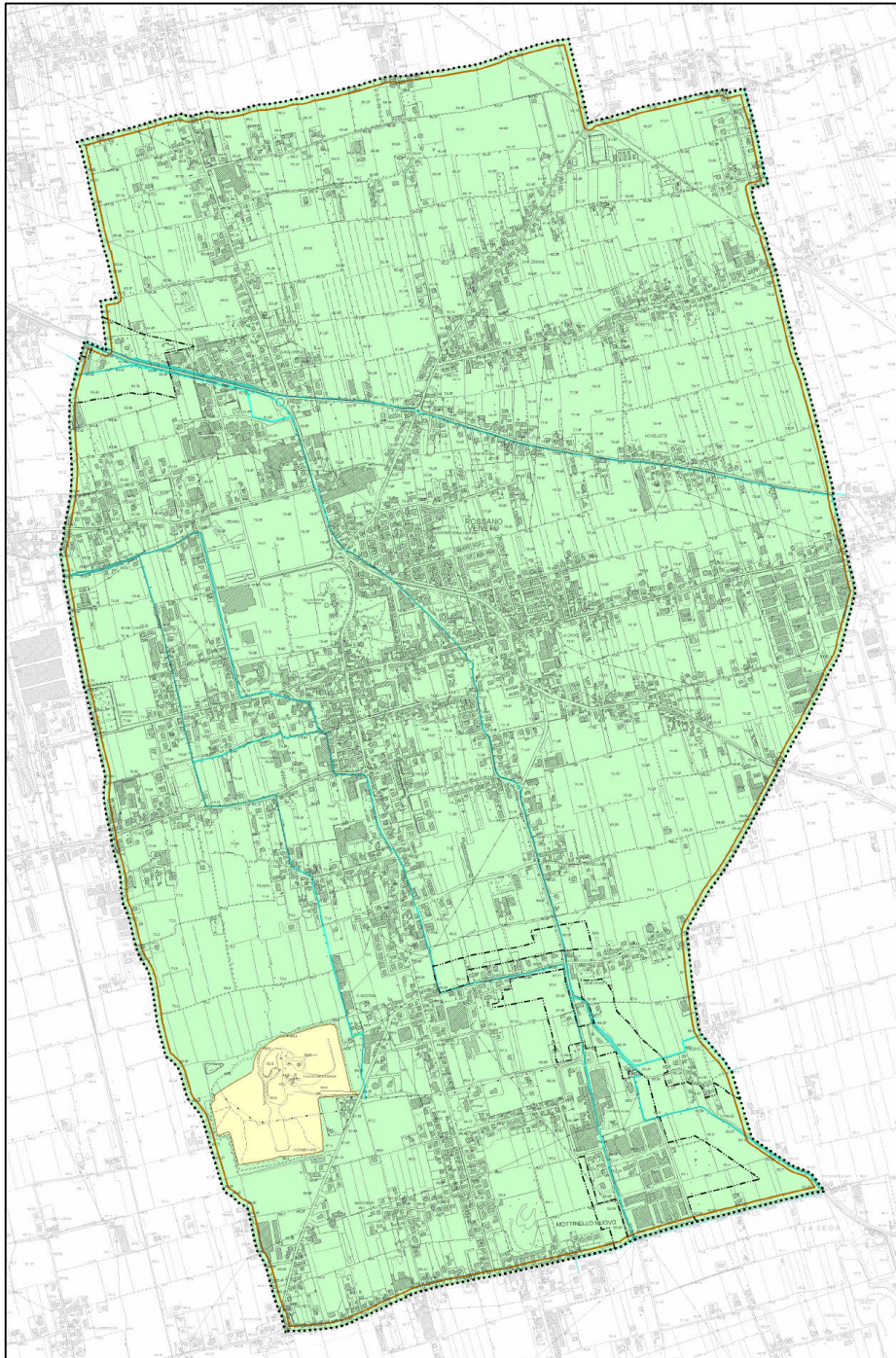
<b>Invarianti di natura paesaggistica</b>		
	Ambiti dei campi chiusi	Art. 2.6
	Percorsi rurali	Art. 2.6
	Siepi e filari alberati da tutelare	Art. 2.6
<b>Invarianti di natura ambientale</b>		
	Rogge	Art. 2.6
<b>Invarianti di natura storico-monumentale</b>		
	Centri storici	Art. 2.7
	Parchi, giardini e pertinenze da tutelare	Art. 2.7
	Ville venete	Art. 2.7
	Edifici e manufatti di interesse storico-ambientale-culturale locali esterni ai centri storici	Art. 2.7

*Legenda Tavola 2 del PAT*

### 5.3 Fragilità

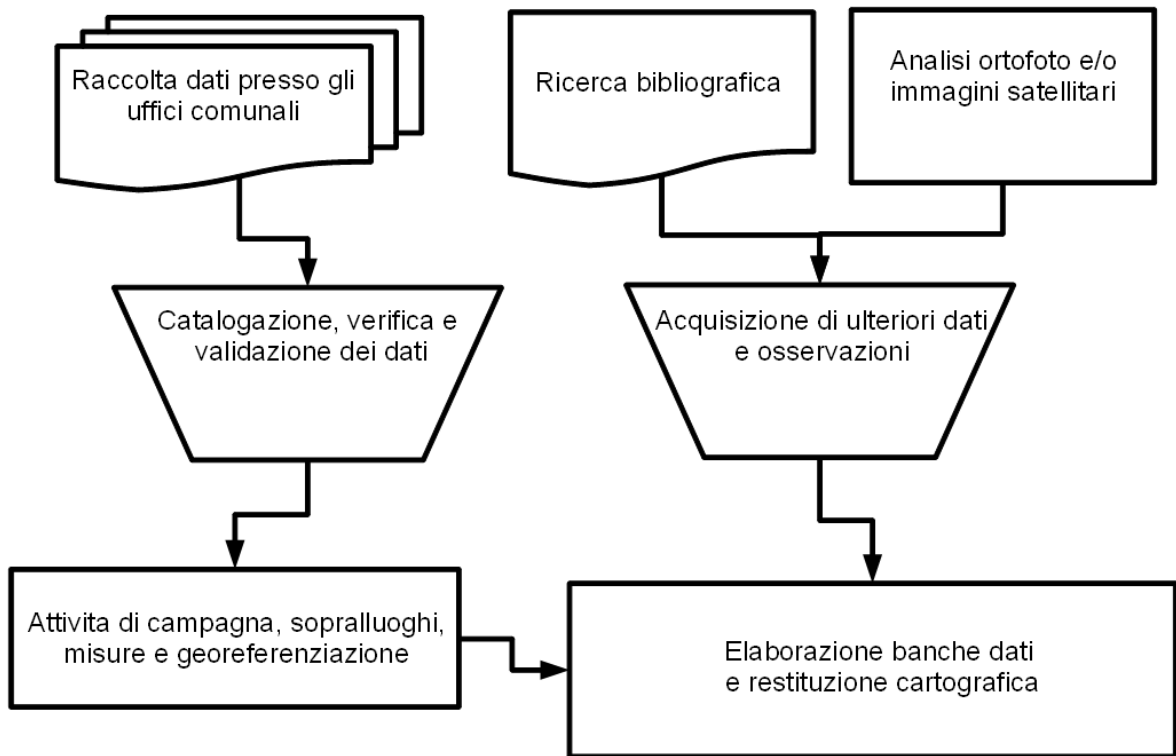
La tavola, coordinata con il testo del Titolo Quarto delle norme tecniche, mette assieme i temi delle zone di tutela, della compatibilità geologica ai fini edificatori e della salvaguardia idraulica. il recepimento della lettera g) dell'articolo 41 della LR 11/04 (tutela degli elementi idrologici),





*Tavola 3 del PAT*

La cartografia inerente il Quadro Conoscitivo (Carta Geologica, Geomorfologia, Idrogeologica) e la cartografia di Progetto (Carta delle Fragilità) del P.A.T. è stata preceduta da attività di rilievo e raccolta dati che può essere sinteticamente schematizzata dal diagramma di flusso nella figura seguente.



*Diagramma della procedura eseguita per la realizzazione della cartografia*

Importanza rilevante nella rielaborazione cartografica perviene da carotaggi correlati da stratigrafia, in quanto, essendo un metodo di indagine diretto del sottosuolo, consente normalmente una maggiore accuratezza rispetto ai risultati ottenibili con misure indirette.

I dati a cui si fa riferimento sono principalmente costituiti da stratigrafie relativi a sondaggi, trincee, scavi e prove geotecniche eseguiti nel territorio comunale.

Per quanto riguarda gli elementi puntuali, il livello informativo della banca dati è costituito dalle ubicazioni delle prove geotecniche, dirette o indirette, utilizzate per la classificazione geolitologica del territorio e dalle ubicazioni delle prove infiltrometriche effettuate nell'ambito della redazione e costituzione del quadro conoscitivo.

Il processo di elaborazione delle cartografie è fondamentalmente costituito dalla interpolazione di informazioni di carattere puntuale e dalla interpretazione di cartografie precedentemente prodotte per il territorio comunale. E' importante evidenziare come il processo di interpolazione dei dati consente di espandere le informazioni discontinue a disposizione per poter ottenere una classificazione continua dell'area oggetto di analisi. La
















cartografia prodotta pertanto, pur costituendo un valido strumento di supporto, non può sostituirsi ad indagini dettagliate e mirate su quei siti che saranno oggetto di interventi, essendo noto che la variabilità delle caratteristiche geologiche può essere non trascurabile anche a distanze di pochi metri.

## 5.4 Trasformabilità

Coordinata con il testo del Titolo Quinto delle norme tecniche, riguarda l'organizzazione del territorio comunale: aree consolidate, aree programmate, aree di riqualificazione e riconversione, ambiti rurali, ambiti di trasformazione, elementi della rete ecologica, viabilità e infrastrutture per la mobilità, organizzazione della tutela dei beni culturali.

Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.				
	AGRICOLO	RESIDENZIALE E SERVIZI	PRODUTTIVO	
	ATO			Art. 3.1
<b>Azioni strategiche</b>				
	Aree di urbanizzazione consolidata Residenza e servizi per la residenza		Art. 3.2.1	
	Aree di urbanizzazione consolidata Attività economiche non integrabili con la residenza		Art. 3.2.1	
	Aree di trasformazione programmata Residenza e servizi per la residenza		Art. 3.2.3	
	Aree di trasformazione programmata Attività economiche non integrabili con la residenza		Art. 3.2.3	
	Azioni strategiche specifiche		Art. 3.2.5.1	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dismissioni e riqualificazione area "ex fonderia"</li> <li>2. Riqualificazione area "Piazza Duomo"</li> <li>3. Dismissioni e riqualificazione area "ex cava"</li> </ol>			
	Edificazione diffusa		Art. 3.2.2	
	Aree di riqualificazione e riconversione		Art. 3.2.4	
	Opera incongrua		Art. 3.5	
	Limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio		Art. 3.4	
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo A prevalente destinazione residenziale		Art. 3.2.5	
	Servizi di maggior rilevanza esistenti / di progetto		Art. 3.2.1	



	Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza - Ferrovia	Art. 3.7
	Infrastrutture di collegamento in programmazione: nuove connessioni	Art. 3.7
	Infrastrutture di collegamento in programmazione: percorsi ciclo-pedonali	Art. 3.7.1
	Impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico di progetto	Art. 2.5.7
<b>Valori e tutele culturali</b>		
	Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione	Art. 3.8.4
	Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete	Art. 3.8.1
	Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale esterni ai centri storici	Art. 3.8.1
	Pertinenze scoperte da tutelare	Art. 3.8.5
	Coni visuali	Art. 3.9.2
	Centri storici	Art. 2.4.1
	Contesti figurativi - Ville Venete (Riferimento Tav. 5.1 A del PTCP)	Art. 3.8.2
<b>Valori e tutele naturali</b>		
	Corridoi PTRC (Riferimento Tav. 3.1 A del PTCP)	Art. 3.9.1
	Aree strategiche di natura paesaggistica	Art. 3.9.3
	Infrastrutture rilevanti dei comuni contermini esistenti / di previsione	
	Infrastrutture rilevanti dei comuni contermini - Ferrovia / Stazione SFMR	

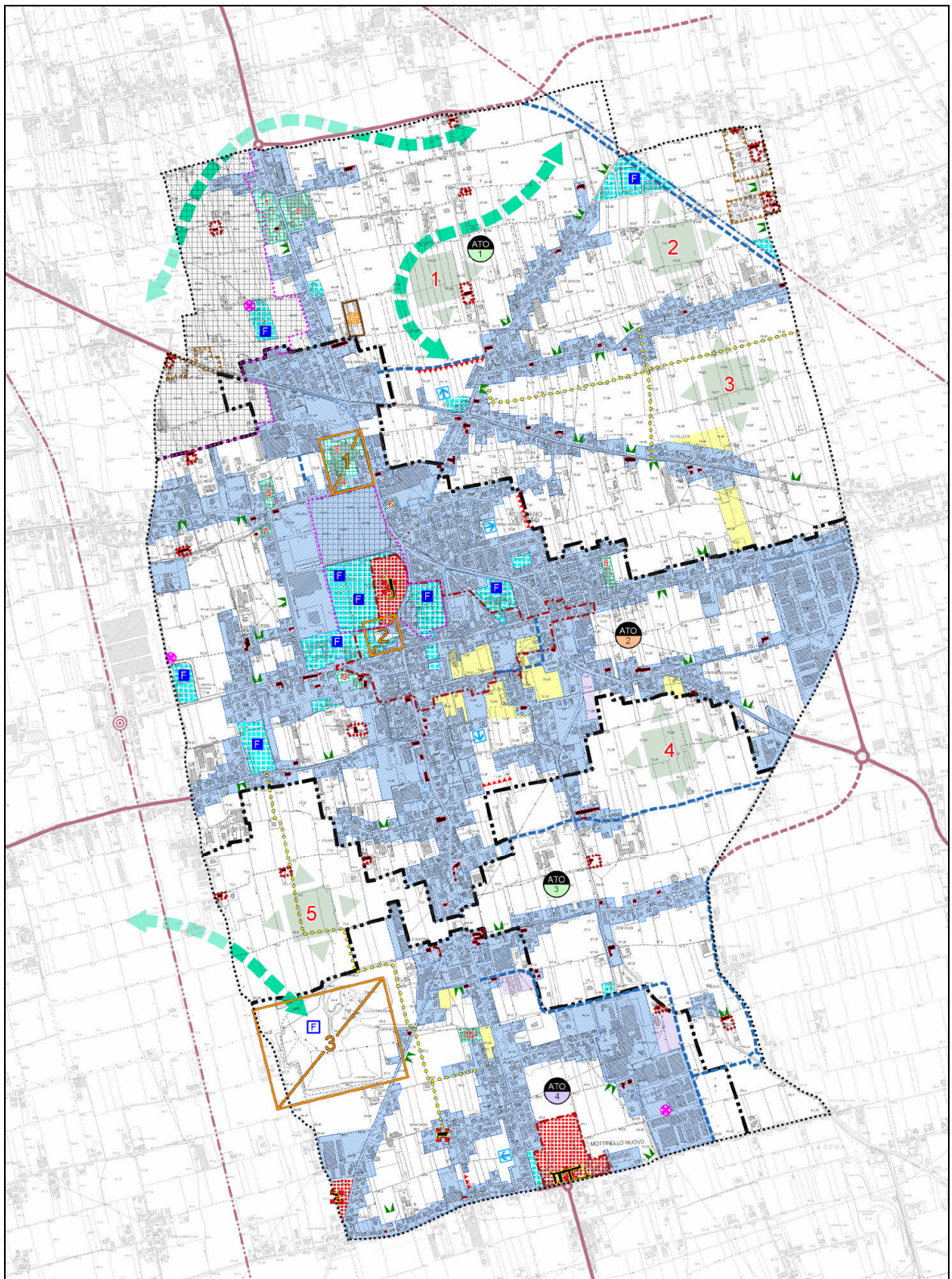


Tavola 4 del PAT

## 6. LA SOSTENIBILITA'

L'analisi ambientale è stata l'elemento condizionante le scelte di Piano in specie alla riconosciuta condizione di dispersione insediativa che implica direttamente una elevazione del consumo della risorsa suolo ed indirettamente fenomeni di dissipazione energetica e di potenziale elevazione degli inquinamenti causati dalla nuova domanda di spostamenti.

Infatti aver riconosciuto un'attuale tendenza al tipico fenomeno dello "sprawl" urbano, con le sue note di negatività in termini di impatto ambientale e di impronta ecologica, il Piano si è indirizzato verso il rafforzamento delle aree urbane esistenti e di alcuni nuclei rurali consolidati, concentrando in essi la gran parte dello sviluppo edilizio al fine di ridurre i fenomeni di dispersione.

Anche per il sistema produttivo la strategia è rivolta a compattare il disegno urbano senza creare nuove zone produttive.

Ulteriori e importanti influenze derivate dall'analisi ambientale hanno riguardato il dato relativo all'eccessiva semplificazione dell'ecosistema e i rischi di ulteriore impoverimento della biodiversità. Ciò ha portato ad elevare il ruolo delle poche aree naturali e seminaturali residuali, prevedendo azioni di valorizzazione e di fruizione dei percorsi della mobilità lenta.

Considerando il ruolo di "core area" che queste aree naturali dei campi chiusi (azioni strategiche di natura paesaggistica del PAT) assumono, e la rete dei corridoi ecologici previsti dal PAT che mettono in relazione queste aree tra loro, sicuramente si risponde alla forte domanda di elevazione dei livelli della complessità ecologica.

Evidentemente il PAT non rinuncia a stabilire obiettivi di crescita quantitativa però nello scegliere le modalità di gestione di tale crescita crea le premesse per uno sviluppo non dissipativo sul piano energetico/ambientale.