

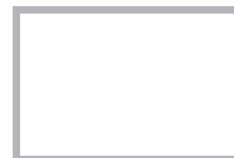
**COMUNE DI COSTABISSARA**  
Provincia di Vicenza

**P.A.T.**

Elaborato



Scala



## Relazione sintetica di progetto

**Il Sindaco**  
Giovanni Maria Forte

**Ass.re Edilizia Privata Urbanistica**  
Claudio Nardon

**Il Segretario**  
Michelangelo Pellè

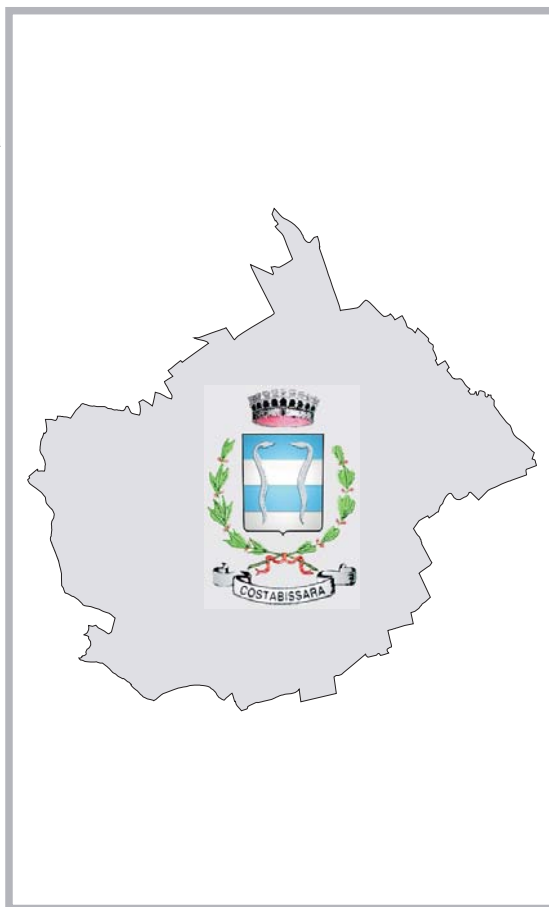
**Responsabile Area Tecnica**  
Marina Listrani

**Uff. Edilizia Privata Urbanistica**  
Tatiana Trevisan

**Regione del Veneto**  
Direzione Urbanistica



**Provincia di Vicenza**  
Dipartimento Territorio  
e Ambiente



**Il Progettista**  
Fernando Lucato

**AUA** ARCHITETTI URBANISTI ASSOCIATI  
Strada Postumia, 139 - 36100 Vicenza  
Tel. 0444.535837 Fax. 0444.535860 - info@auaproject.com  
Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

**Analisi Geologiche**  
Claudia Centomo

**Dolomiti Studio**

Geologia, Geotecnica, Territorio e Ambiente

P.zza Dolomiti, 8/A - 36076 Recoaro Terme (VI)  
Tel e Fax 0445 - 780229 info@dolomitistudio.it  
Coll. Laura Nicolini

**Analisi Agronomiche**  
Ruggero Giorio

Via Lago di Como 88/2 - 36100 Vicenza Tel/fax 0444-920083  
Coll. Alberto Furlan, Roberta Meneghini

**Informatizzazione**

Realizzazione GIS con  Intergraph GeoMedia  
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE  
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

Adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 22.12.2009  
Approvato con Conferenza di Servizi del 19.01.2011

Gennaio 2011



# Comune di Costabissara



## P.A.T. Piano di Assetto del Territorio

### Relazione Sintetica di Progetto

gennaio 2011



<i>Cod. comm.</i>	<i>Nome file</i>	<i>Rev</i>	<i>Data</i>	<i>Estensori</i>	<i>Ver</i>	<i>App</i>
CST_01_PT	CST_01_PR_RelazioneSintetica_app_gen2011	00	19.01.2011	FL-LDC	FL	FL
<i>Progetto</i>						
Piano di Assetto del Territorio, Comune di Costabissara (VI)						



Adozione con D.C.C. n. 66 del 22.12.2009  
 Approvazione con Conferenza dei servizi del 19.01.2011



<i>Cod. comm.</i>	<i>Nome file</i>	<i>Rev</i>	<i>Data</i>	<i>Estensori</i>	<i>Ver</i>	<i>App</i>
CST_01_PT	CST_01_PR_RelazioneSintetica_app_gen2011	00	19.01.2011	FL-LDC	FL	FL
   <i>Progetto</i> Piano di Assetto del Territorio, Comune di Costabissara (VI)						

## IL TERRITORIO E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

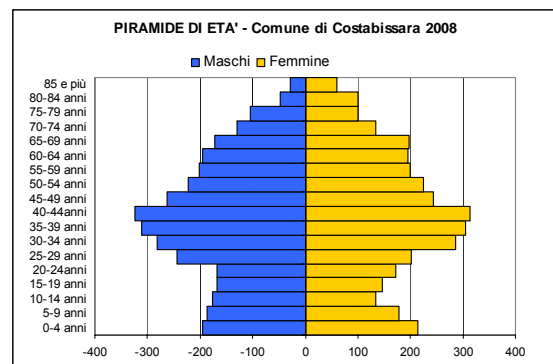
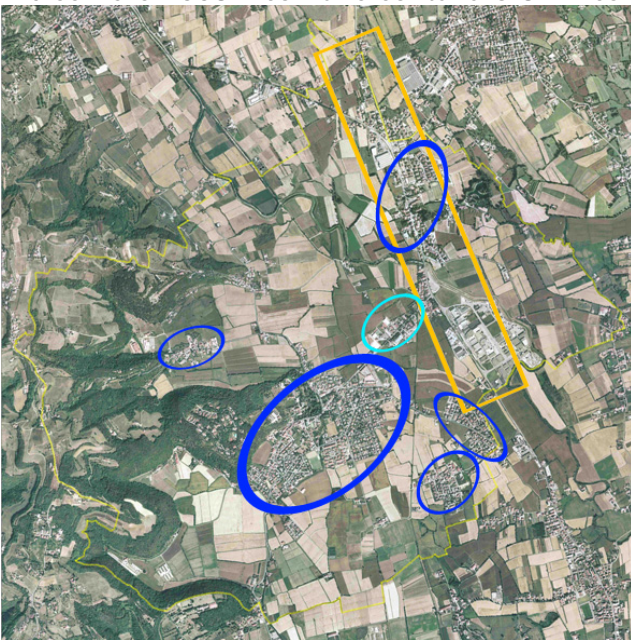
### Inquadramento Territoriale

Il Comune di Costabissara, uno dei comuni di prima cintura del capoluogo Vicenza, confina con i comuni di Isola Vicentina, Caldogno, Vicenza, Monteviale e Gambugliano.

Il territorio comunale, con una superficie di 13,21 kmq, è in gran parte pianeggiante ma comprende anche la propaggine più orientale dei Lessini; il torrente Orolo attraversa longitudinalmente la pianura mentre a un fitto reticolo idrografico minore è demandata la funzione irrigua e il deflusso delle acque per la salvaguardia del territorio.

Le infrastrutture viarie hanno fortemente influenzato l'organizzazione degli insediamenti e, in particolare, gli ambiti produttivo/commerciali che si sono attestati lungo la SP 46 (strada del Pasubio, già strada statale) che collega Vicenza con Schio e che, all'altezza dell'abitato di Motta, si dirama con la statale 349 (strada del Costo) che collega Vicenza a Thiene e poi l'altopiano di Asiago.

A dicembre 2008 il comune contava 6.821 residenti, in crescita costante.



## La pianificazione territoriale

### Piano Territoriale Regionale di Coordinamento

In applicazione della LR 11/04 la Regione Veneto ha adottato il Documento Preliminare del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ( Del. GR n. 2587 del 7 agosto 2007) che ha definito i principi "ispiratori" del nuovo PTRC: la previsione definita nel DP, per i prossimi 20 anni, è di un aumento della popolazione fino a raggiungere l'introno alle 500.000 unità, con l'obiettivo di "non compromettere ulteriormente il suolo prevede la densificazione dell'uso del suolo, da attuarsi con procedure specifiche che sappiano anche innalzare la qualità architettonica ed abitativa."

Con Del. GRV n. 372 del 17.02.2009 è stato adottato il **Piano Territoriale Regionale di Coordinamento**. Di seguito sono riportati (fonte: tavola 10 "sistema degli obiettivi di progetto") i temi e gli obiettivi strategici definiti dal Piano Regionale. Per ogni tema sono inoltre definiti degli obiettivi operativi.

TEMA	OBIETTIVI STRATEGICI
<b>Uso del suolo</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Razionalizzare l'utilizzo della risorsa suolo</li><li>▪ Adattare l'uso del suolo in funzione dei cambiamenti climatici in corso</li><li>▪ Preservare la qualità e quantità della risorsa idrica</li><li>▪ Gestione del rapporto urbano/rurale valorizzando l'uso dello spazio rurale in un'ottica di multifunzionalità</li><li>▪ Tutelare e valorizzare la risorsa suolo</li></ul>
<b>Biodiversità</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Assicurare un equilibrio tra ecosistemi ambientali e attività antropiche</li><li>▪ Salvaguardare la continuità ecosistemica</li><li>▪ Perseguire una maggior sostenibilità degli insediamenti</li><li>▪ Favorire la multifunzionalità dell'agricoltura</li><li>▪ Tutelare e accrescere la biodiversità</li></ul>
<b>Energia e Ambiente</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ produzione di energia da fonti rinnovabili</li><li>▪ migliorare le prestazioni energetiche degli edifici</li><li>▪ Preservare la qualità e la quantità della risorsa idrica</li><li>▪ prevenire e ridurre i livelli di inquinamento di aria, acqua, suolo e la produzione di rifiuti</li><li>▪ Ridurre le pressioni antropiche e accrescere la qualità ambientale</li></ul>
<b>Mobilità</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Stabilire sistemi coerenti tra la distribuzione delle funzioni e organizzazione della mobilità</li><li>▪ Migliorare l'accessibilità alla città e al territorio</li><li>▪ Razionalizzare e potenziare la rete delle infrastrutture e migliorare la mobilità nelle diverse tipologie di trasporto</li><li>▪ Sviluppare il sistema logistico regionale</li><li>▪ Garantire la mobilità preservando le risorse ambientali</li></ul>
<b>Sviluppo economico</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ della innovazione</li><li>▪ Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricettive mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentare</li><li>▪ Delineare modelli di sviluppo economico sostenibile</li></ul>
<b>Crescita sociale e culturale</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Promuovere l'inclusività sociale valorizzando le identità venete</li><li>▪ Favorire azioni di supporto alle politiche sociali</li><li>▪ Promuovere l'applicazione della convenzione europea sul paesaggio</li><li>▪ Valorizzare la mobilità slow</li><li>▪ Migliorare l'abitare della città</li><li>▪ rendere efficiente lo sviluppo policentrico rappresentando l'identità territoriale regionale</li><li>▪ Sostenere la coesione sociale e le identità culturali</li></ul>

Quegli obiettivi strategici andranno declinati attraverso la pianificazione territoriale di scala inferiore, dal PTC e dal PAT.

### Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il PTCP della Provincia di Vicenza è stato adottato il 20.12.2006 e parzialmente riadottato in sede di esame delle osservazioni e controdeduzioni con Del n. 33 del 10.4.2007. Per il combinato disposto delle due deliberazioni le misure di salvaguardia degli artt. 16 ter e 22, 27, 36, 40 e 42 devono intendersi riferite al testo riadottato. E' prevista la completa riscrittura del piano entro la fine del 2009 anche per allinearlo al PTRC adottato.

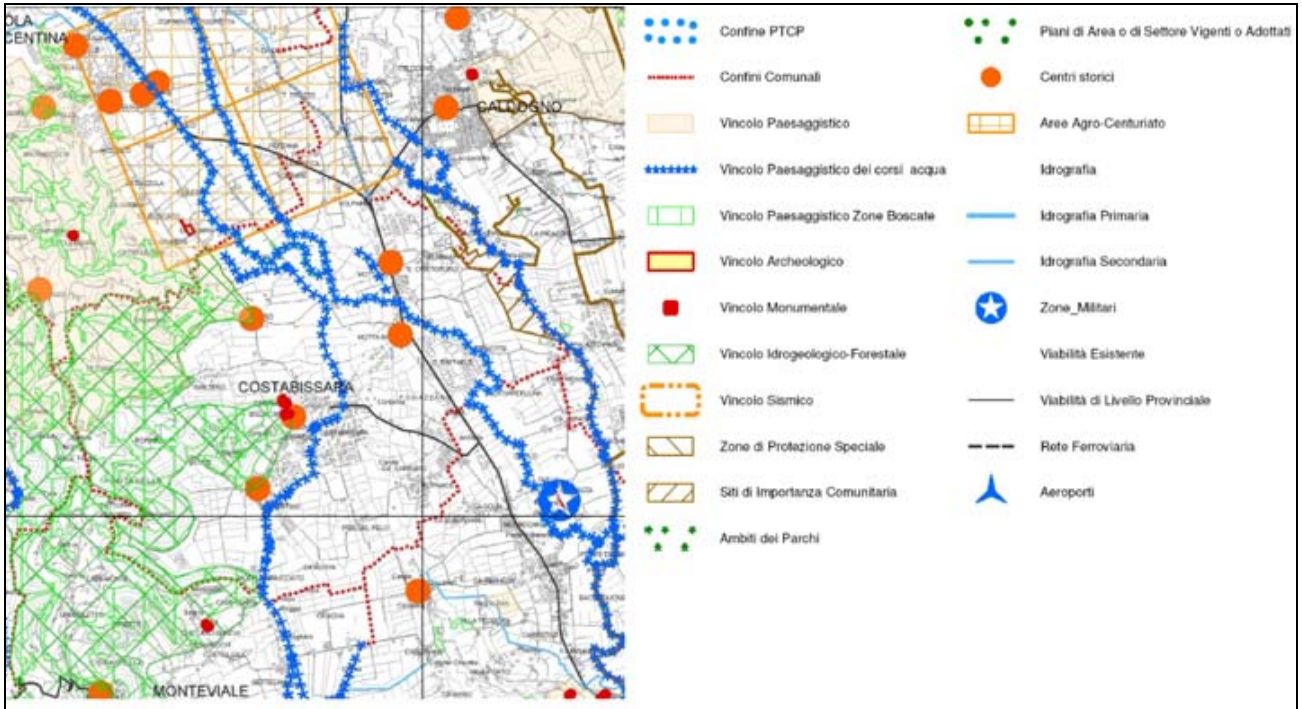


Fig. 1. PTCP Vicenza: estratto tavola 1

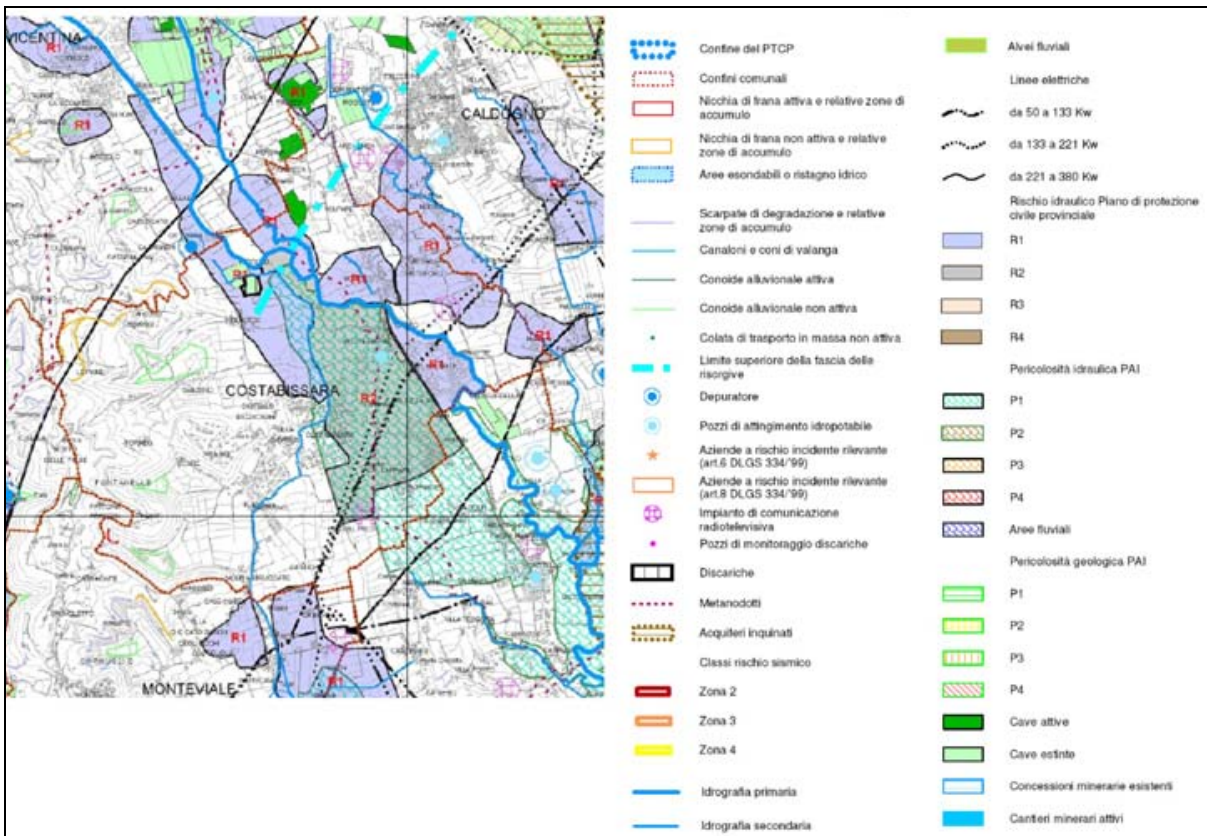


Fig. 2. PTCP Vicenza: estratto tavola 2

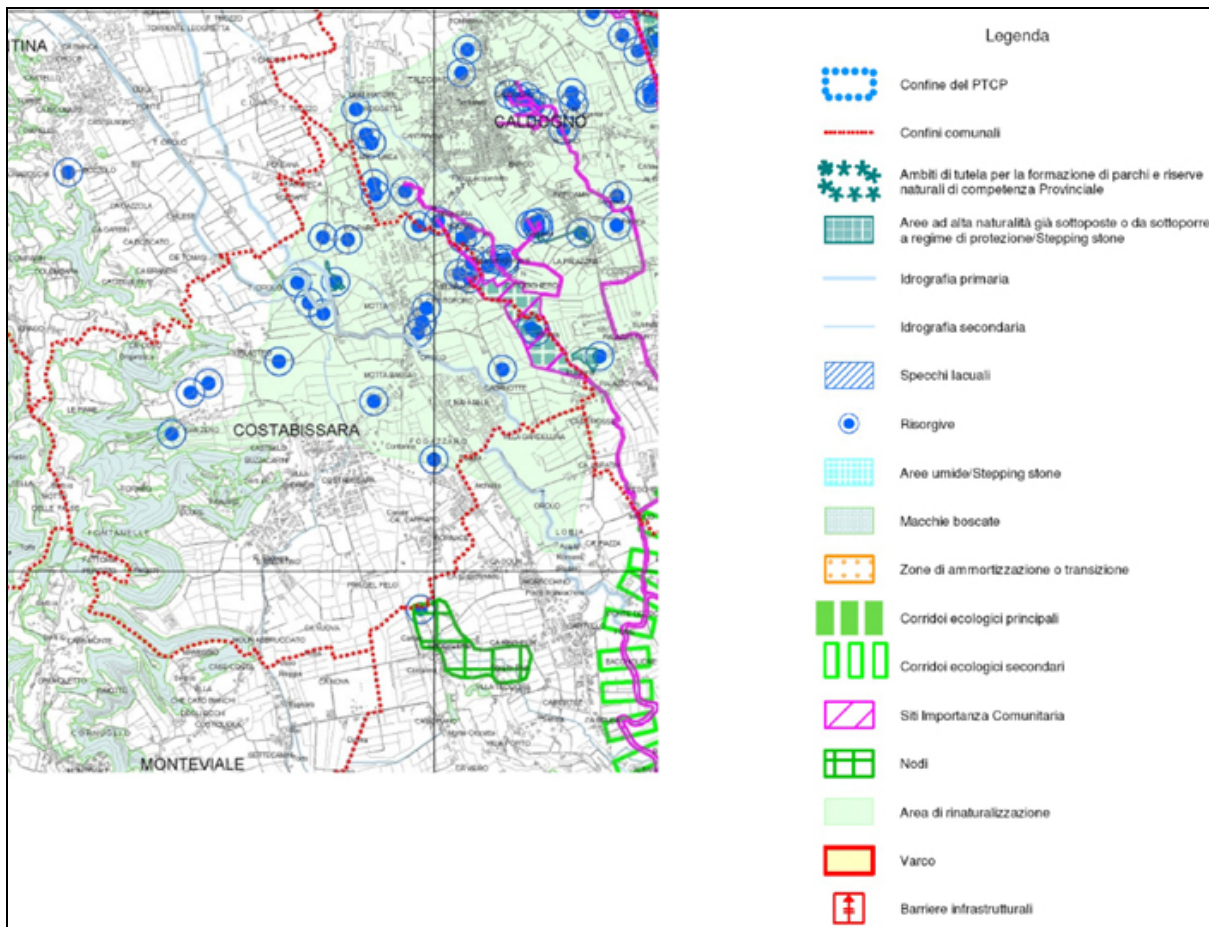


Fig. 3. PTCP Vicenza: estratto tavola 3

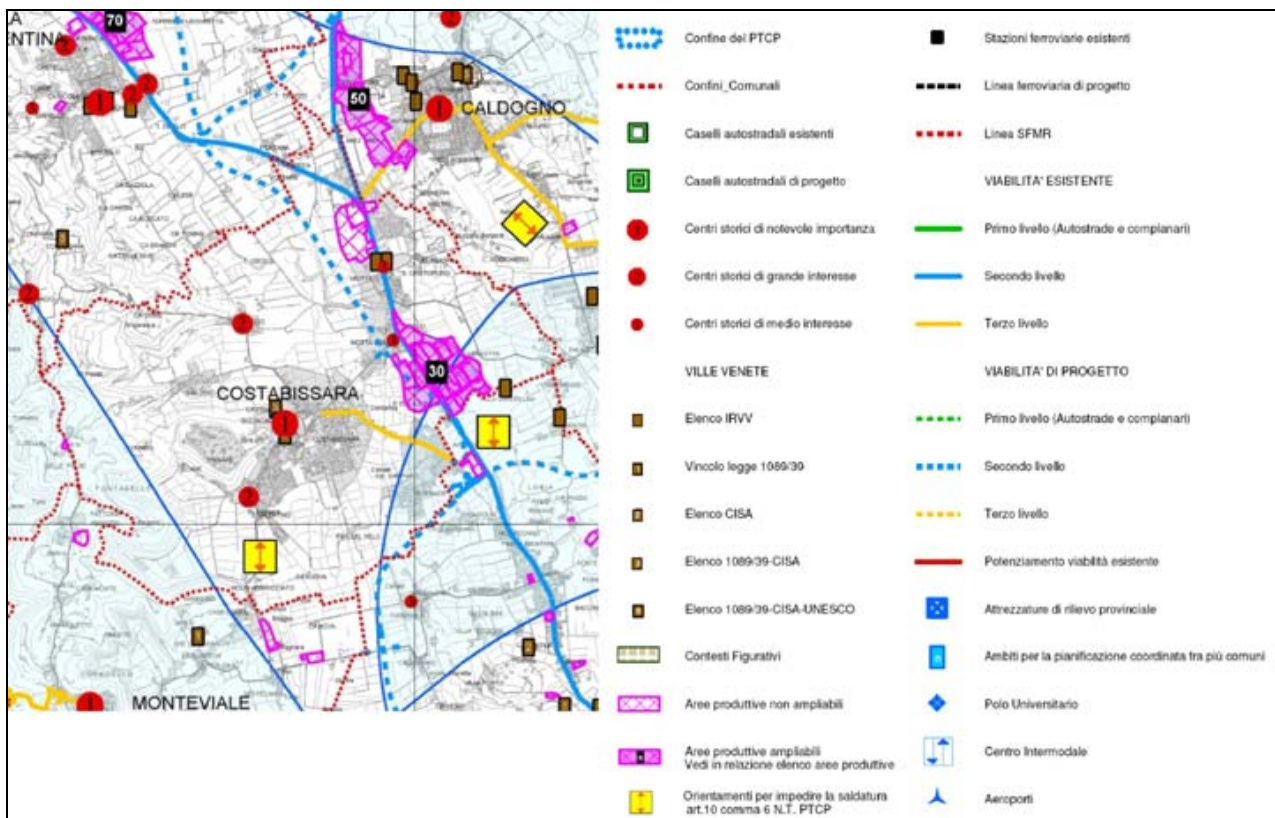


Fig. 4. PTCP Vicenza: estratto tavola 4

## LE ANALISI E IL QUADRO CONOSCITIVO

### La popolazione

L'evoluzione demografica del comune di Costabissara è posta a confronto con la realtà provinciale; pare infatti utile evidenziare gli scostamenti per inquadrare più correttamente le dinamiche demografiche e gli scenari di sviluppo ipotizzabili.

#### Densità territoriale

St comunale: 13,21kmq	<b>1981</b>	<b>1985</b>	<b>1991</b>	<b>1995</b>	<b>2001</b>	<b>2005</b>	<b>2008</b>
Popolazione Costabissara	4.311	4.501	4.880	5.340	5.698	6.224	6.821

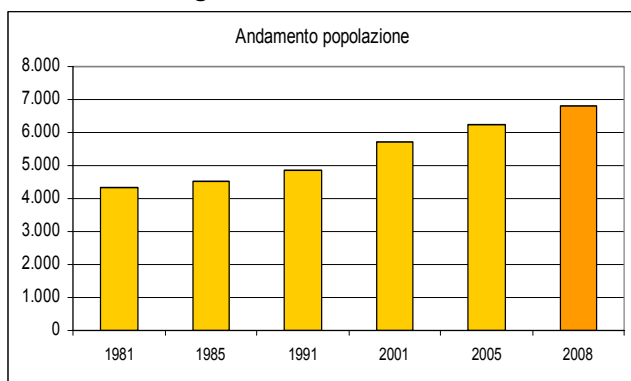
Densità Costabissara	<b>326,34</b>	<b>340,73</b>	<b>369,42</b>	<b>404,24</b>	<b>431,34</b>	<b>471,16</b>	<b>516,4</b>
----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--------------

Densità Provincia Vicenza	<b>267</b>	<b>268,84</b>	<b>273,7</b>	<b>280,65</b>	<b>292,09</b>	<b>308,11</b>	<b>313,07<sup>1</sup></b>
---------------------------	------------	---------------	--------------	---------------	---------------	---------------	---------------------------

Si osservi come lo scarto tra Costabissara e la Provincia sia passato dal 18% del 1981 al 39% del 2008 a conferma della accresciuta capacità attrattiva del comune che è riuscito a coniugare la vicinanza al capoluogo con l'offerta di competitive condizioni abitative.

#### L'andamento della popolazione 1981-2008

I dati riferiti alla popolazione del Comune di Costabissara per il periodo 1981 - 2008 registrano un aumento significativo. I residenti nel comune nel 1981 erano 4.311 mentre nel 2008 si registrano 6.821 unità. Questi dati testimoniano un incremento della popolazione, in termini percentuali, del **58%** e corrisponde a 2.510 nuovi abitanti in 27 anni.

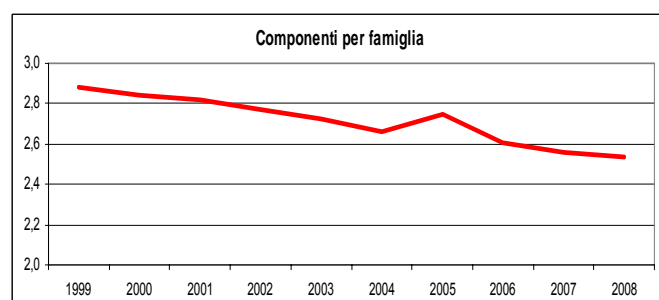


Come si può vedere dal grafico, la crescita della popolazione ha avuto un andamento pressoché lineare nel periodo analizzato. Crescite minori si sono registrate nell'intervallo 1981-1985 nel quale l'incremento si attesta sui 190 nuovi abitanti. Tra il 2001 e il 2008 l'incremento è stato di 1.123 residenti.

#### Movimento anagrafico

Negli ultimi 10 anni, dal 1999 al 2008, la popolazione è cresciuta di 1.189 unità, le famiglie di 737. Il numero medio di componenti per famiglia è così passato da 2,9 a 2,5

anni	popolazione residenziale			famiglie	
	M	F	tot	n. famiglie	Componenti
1999	2844	2788	<b>5632</b>	1955	2,9
2000	2866	2837	<b>5703</b>	2005	2,8
2001	2862	2847	<b>5709</b>	2027	2,8
2002	2902	2897	<b>5799</b>	2092	2,8



<sup>1</sup> I dati relativi alla provincia 2008 sono i dati al 1.1.2008, fonte ISTAT. I dati del Comune di Costabissara sono al 31.12.2008 (fonte Uff. tecnico)



2003	2949	2932	<b>5881</b>	2160	2,7
2004	3042	3000	<b>6042</b>	2267	2,7
2005	3124	3100	<b>6224</b>	2267	2,7
2006	3165	3154	<b>6319</b>	2426	2,6
2007	3343	3319	<b>6662</b>	2604	2,6
2008	3415	3406	<b>6821</b>	2692	2,5

Nello stesso periodo il saldo della popolazione mostra un andamento non lineare, soprattutto per quanto riguarda il saldo migratorio che registra un elevato numero di immigrati nel 2004 (ed un numero di emigrati minore rispetto gli altri anni).

Il saldo naturale mostra una positiva tendenza all'aumento.

anni	nati	morti	saldo naturale	immigrati	emigrati	saldo migratorio	saldo totale
<b>1999</b>	64	33	<b>31</b>	284	248	<b>36</b>	67
<b>2000</b>	55	38	<b>17</b>	227	173	<b>54</b>	71
<b>2001</b>	54	30	<b>24</b>	186	204	<b>-18</b>	6
<b>2002</b>	63	31	<b>32</b>	283	225	<b>58</b>	90
<b>2003</b>	50	42	<b>8</b>	295	221	<b>74</b>	82
<b>2004</b>	71	39	<b>32</b>	318	189	<b>129</b>	161
<b>2005</b>	78	27	<b>51</b>	347	120	<b>227</b>	278
<b>2006</b>	69	27	<b>42</b>	314	261	<b>53</b>	95
<b>2007</b>	87	49	<b>38</b>	521	215	<b>306</b>	344
<b>2008</b>	69	27	<b>42</b>	353	236	<b>117</b>	159



## La SAU – Superficie Agricola Utilizzabile

Tra gli impatti più evidenti dell'espansione urbanistica c'è il consumo di suolo (ovvero di una risorsa non rinnovabile) e la nuova legge urbanistica, con i relativi atti di indirizzo, propone una prima risposta a questa problematica dimensionando la "Zona Agricola Trasformabile" in base alla "Superficie Agricola Utilizzata" presente sul territorio comunale.

Al consumo del suolo, infatti, seguono altri impatti ambientali secondari quali, ad esempio, il consumo di risorse e/o l'inquinamento delle stesse.

Per **SAU** (Superficie Agricola Utilizzata) s'intende la superficie agricola utilizzata comprendente le utilizzazioni definite dall'art. 2 dell'allegato lettera C "SAU".

La S.A.U. è stata determinata dallo studio agronomico sulla base dei dati contenuti nel quadro conoscitivo ed è stata riferita allo stato di fatto a prescindere dalle destinazioni e classificazioni del P.R.G.

Per la determinazione della S.A.U. è stato considerato l'effettivo uso del suolo, utilizzando l'ultima edizione disponibile delle ortofoto e della CTRN aggiornata e sono state svolte molte puntuali verifiche direttamente mediante rilievi in campo. Il calcolo è stato determinato come sommatoria di tutte le porzioni del territorio comunale aventi le caratteristiche specificate al punto 4 (definizione di S.A.U.) dell'allegato A D.G.R. n. 3650 del 25.11.2008.

	<i>Sup. Territoriale (ha)</i>	<i>S A U</i>	<i>SAU/ST</i>	<i>% trasf</i>	<i>Sup Trasformabile (mq)</i>
<b>Costabissara</b>	1.321	<b>785,59</b>	<b>59.46</b>	0,65%	<b>51.063</b>

**SAU trasformabile totale** = Sup. trasformabile +10% = 51.063 mq +5.106mq = **56.169 mq**

## II PROGETTO DI PAT

### Gli obiettivi progettuali e le azioni del PAT

I principali obiettivi definiti dall'Amministrazione Comunale in sede di Documento Preliminare e poi confermati dal Piano di Assetto del Territorio possono essere descritti per i sistemi:

1. Sistema ambientale;
2. Sistema insediativo;
3. Sistema produttivo - commerciale - direzionale;
4. Sistema infrastrutturale.

SISTEMA	OBIETTIVI DEL PIANO
<b>AMBIENTALE</b>	<p><b>A.1</b> Miglioramento della funzionalità complessiva degli ambiti di valenza ambientale anche attraverso la valorizzazione degli stessi ai fini della fruizione e del tempo libero</p> <p><b>A.2</b> Garantire l'equilibrio ecologico ed ambientale dei sistemi presenti sul territorio comunale salvaguardando anche la funzione paesaggistica degli stessi</p>
<b>INSEDIATIVO</b>	<p><b>I.1</b> Conferma e potenziamento della vocazione residenziale del polo principale di Costabissara e delle frazioni Fornace, Motta, San Zeno, Crispi;</p> <p><b>I.2</b> Potenziamento del polo centrale dei servizi pubblici e adeguamento della dotazione di servizi di prossimità (soprattutto verde e parcheggi)</p> <p><b>I.3</b> Tutela del patrimonio storico-architettonico, dei nuclei storici e dei complessi edilizi di particolare valenza anche per il legame con il territorio.</p>
<b>PRODUTTIVO</b>	<p><b>P.1</b> Consolidamento del sistema produttivo-commerciale lungo la SP 46;</p> <p><b>P.2</b> Azioni di ristrutturazione e riqualificazione (riordino insediativo, mitigazioni, accessibilità, ecc) degli ambiti produttivi configgenti con le aree residenziali</p>
<b>MOBILITA'</b>	<p><b>M.1</b> Miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza, con particolare attenzione alle aree centrali e mitigazione delle principali infrastrutture viarie;</p> <p><b>M.2</b> Evitare un traffico di attraversamento che interferisca con i centri residenziali, soprattutto Costabissara e Motta.</p>

Gli obiettivi di sostenibilità economica e sociale sono perseguiti dal Piano di Assetto del Territorio attraverso alcune azioni prima che interessano trasversalmente differenti temi, e che possono essere tradotte in termini di **"miglioramento delle condizioni di vivibilità"** ovvero:

- *Miglioramento della qualità urbana e territoriale:* il PAT, riconoscendo come criticità la mancanza di identità e qualità insediativa per le aree centrali di Costabissara e Motta, definisce gli strumenti per la loro riqualificazione. Nell'area centrale di Costabissara sono identificate le aree che necessitano di una generale riorganizzazione e riqualificazione, allo stesso tempo, le azioni che mirano allo spostamento del traffico di attraversamento (sia da Costabissara che da Motta), contribuiscono a creare le condizioni perché all'interno di questi nuclei si possano realizzare aree centrali riconosciute.

- *Adeguamento della dotazione dei servizi* (dotare ogni nucleo residenziale di idonei spazi verdi): elemento fondamentale per un adeguato equilibrio del sistema insediativo, che permetta di raggiungere l'obiettivo di una migliore qualità della vita e dell'abitare, è l'adeguamento (in termini quantitativi e qualitativi) del sistema dei servizi.
- *Miglioramento del sistema della mobilità*: il miglioramento delle condizioni di vivibilità è legato anche alle azioni di riorganizzazione del sistema viario ed il piano si pone gli obiettivi di ridurre il traffico di attraversamento dal centro di Costabissara e Motta (realizzazione di tracciati alternativi che evitino il traffico di attraversamento), miglioramento delle connessioni sovralocali (conferma del progetto della variante alla SP 46), organizzazione di una rete ciclo-pedonale organica, che colleghi le differenti zone comunali ed in connessione con i comuni contermini. Il problema della viabilità, infatti, è stato identificato come un disagio da parte della popolazione residente.
- *Tutela e valorizzazione delle valenze territoriali, ambientali e paesaggistiche*: lo strumento del PAT riconosce le valenze ambientali e le potenzialità che queste generano per lo sviluppo di attività integrative. Tali azioni, finalizzate alla valorizzazione delle stesse anche attraverso lo sviluppo di attività ricreative legate al tempo libero, si ripercuotono positivamente nella realtà locale: valorizzazione delle risorse legate alla storia e alle peculiarità del luogo, incentivo allo sviluppo dell'economia locale, creazione di luoghi per l'aggregazione, ecc.

Per quanto riguarda **la sostenibilità economica**, si possono riconoscere i seguenti obiettivi prioritari:

- *la sostenibilità economica degli interventi e delle azioni* programmate (riqualificazioni, trasferimento delle "opere incongrue", completamento del sistema dei servizi e delle opere pubbliche): il PAT prevede l'applicazione dei principi perequativi, credito edilizio e compensazioni al fine di attuare processi di trasformazione che comportano costi elevati;
- un sistema di "compensazioni" basato, sia sui meccanismi del credito edilizio e della compensazione, che sull'individuazione di azioni di trasformazione (es. piccole espansioni) finalizzate a compensare i soggetti "danneggiati", ad esempio, dalla realizzazione dei nuovi progetti viari.
- il PAT riconosce *il sistema produttivo, commerciale e direzionale quale elemento fondamentale per lo sviluppo economico del territorio*: creazione di offerta di lavoro e possibilità di sviluppo per le attività già insediate nel territorio, perseguendo al contempo una maggiore attenzione al sistema ambientale (BAP, mitigazioni, ecc).

Obiettivi ed azioni del PAT trovano, quindi, riscontro, all'interno degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) definiti dal Piano di Assetto del Territorio, dei quali viene riportata una descrizione generale delle principali caratteristiche e valenze ed eventuali criticità.

Per il territorio di Costabissara sono stati individuati 4 Ambiti Territoriali Omogenei caratterizzati da sistema insediativo, ambientale e paesaggistico unitario e per le quali si propongono politiche e obiettivi comuni:

1. residenziale;
2. produttivo
3. di pianura;
4. di collina;

## Sintesi delle azioni del PAT

Le principali azioni del PAT possono essere sintetizzate sulla base dei tre principali sistemi che lo compongono:

1) sistema della mobilità:

- viabilità;
- rete ciclo-pedonale principale.

2) sistema insediativo:

- sistema residenziale;
- sistema produttivo;
- sistema dei servizi.

3) sistema paesaggistico ambientale:

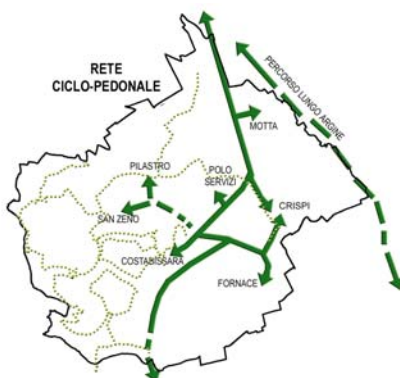
- sistema ambientale;
- sistema storico monumentale.

## Sistema della mobilità



Le azioni sulla viabilità prevedono (in recepimento della programmazione provinciale) la realizzazione della nuova SP 46 che consentirà di bypassare l'attuale tracciato liberando l'abitato di Motta dal traffico di attraversamento. Tale importante opera, priva di accessi diretti, richiede consistenti interventi di mitigazione e, al contempo, ha condizionato l'organizzazione delle aree di bordo.

Parallelamente il PAT prevede il completamento del sistema delle circonvallazioni interne che consentiranno di potenziare i collegamenti con i comuni contermini sulle direttrici nord-sud Isola - Monteviale e est-ovest Monteviale - Caldogno, senza l'attraversamento del centro di Costabissara consentendone, così, la completa riqualificazione.

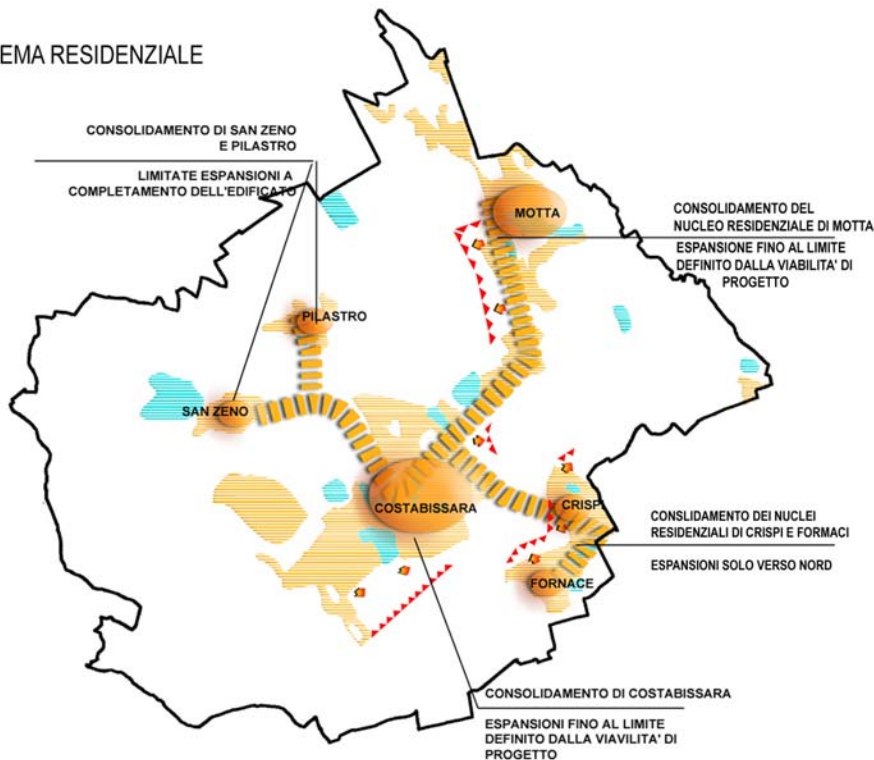


La rete dei percorsi ciclopeditoni comprende gli itinerari di pianura (ricordati al percorso regionale delle "risorgive") con l'obiettivo di connettere le diverse frazioni che compongono il sistema insediativo sia tra loro sia al polo dei servizi collocato in posizione baricentrica.

I sentieri collinari, invece, rispondono ad un'esigenza più legata alla fruizione ricreativa del territorio e sono fortemente connessi al sistema naturalistico ambientale.

## Sistema insediativo

### SISTEMA RESIDENZIALE

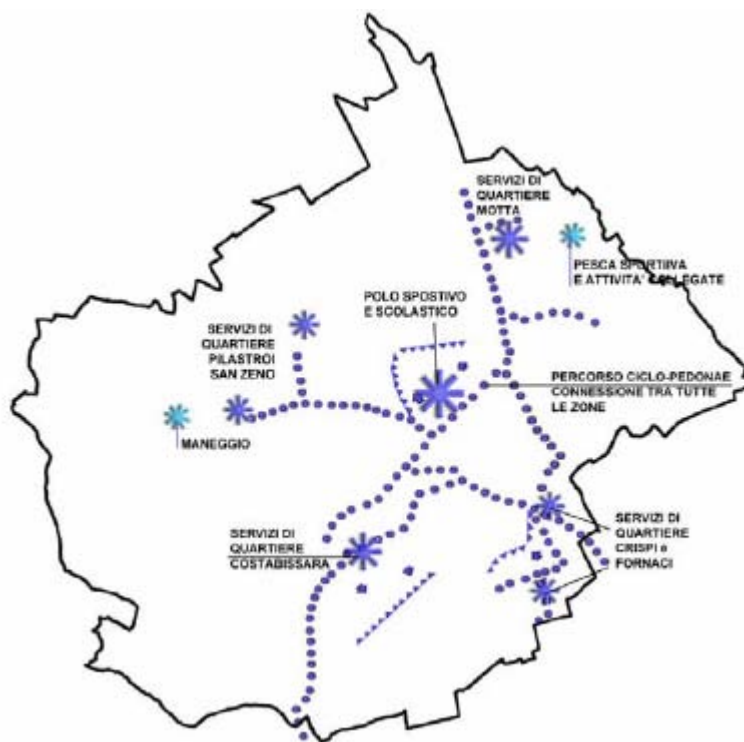


Il PAT riconosce il sistema insediativo residenziale proponendo il rafforzamento di Costabissara che si conferma il principale polo dei servizi, senza trascurare tuttavia l'area di Motta che troverà nuovo slancio dal riordino viabilistico, e il sistema Fornace-Crispi per il quale si propongono interventi coordinati.

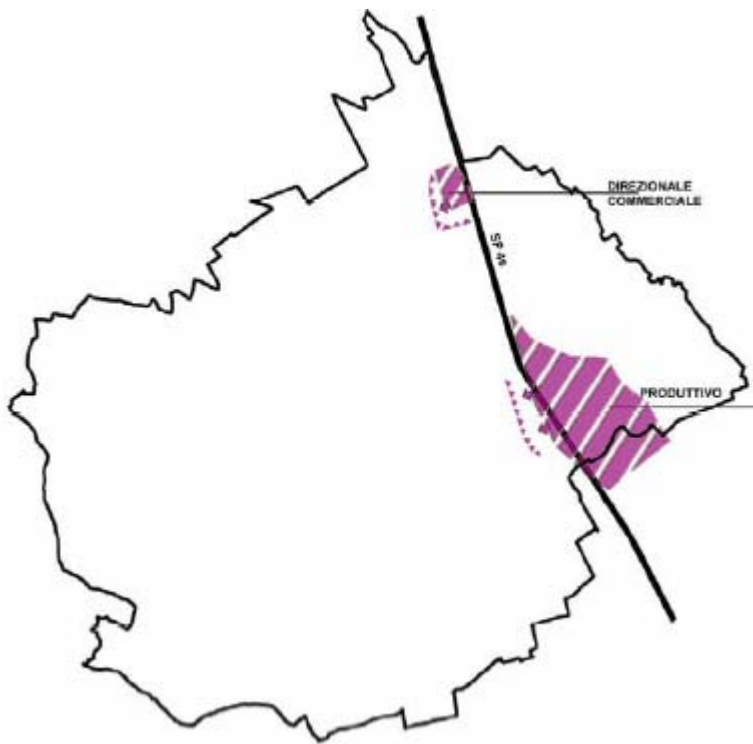
Le frazioni di Pilastro e San Zeno sono ritenute sostanzialmente completate nella loro

dimensione attuale con modesti completamenti in funzione delle specifiche condizioni locali.

Per quanto riguarda la localizzazione degli ambiti di potenziale trasformazione, il PAT ha inteso confermare le scelte del vigente PRG integrandole alla luce delle importanti opere infrastrutturali previste che diventano limiti fisici allo sviluppo insediativo.

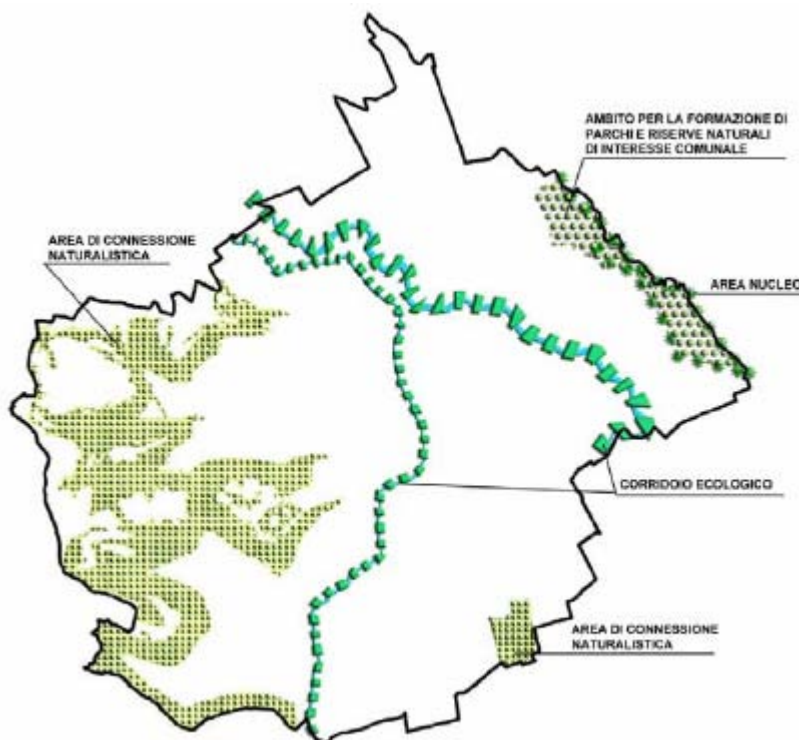


Il sistema dei servizi è organizzato in modo tale da garantire una dotazione primaria sufficiente ai diversi insediamenti (soprattutto per la dotazione dei parcheggi ma favorendo l'accorpamento delle aree verdi più piccole), mentre si è scelto di concentrare nell'area centrale le attrezzature di carattere più urbano (polo sportivo e scolastico). Alla cospicua dotazione della città pubblica si affianca una significativa presenza di attrezzature private (maneggio, pesca sportiva) che valorizzano al meglio le risorse naturali del territorio.



Il sistema produttivo viene confermato, in termini di localizzazione, dal PAT in quanto l'attuale attestazione lungo la SP 46 risulterà ulteriormente vantaggiosa con la realizzazione della prevista variante. Viene, tuttavia, demandata al PI la possibilità di articolare diversamente le destinazioni d'uso consentite in quanto, soprattutto per la porzione prossima all'abitato di Motta, sono da favorirsi funzioni più compatibili con le limitrofe zone residenziali. Le possibilità di ampliamento sono state verificate in funzione dei vincoli impressi dalle previste infrastrutture viarie.

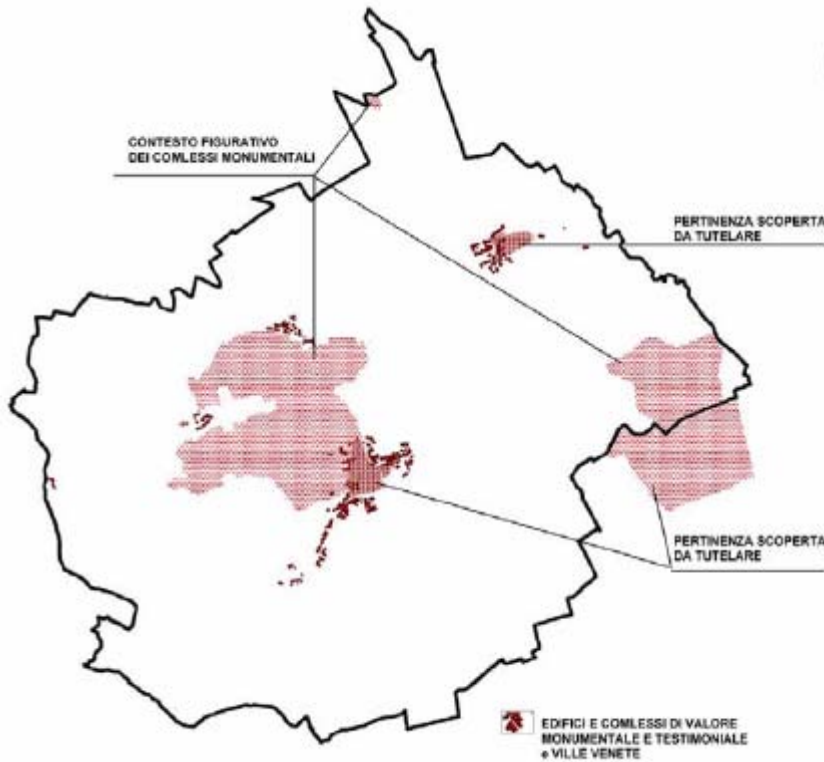
### Sistema paesaggistico ambientale



Il pregevole sistema ambientale comprende tre aree di rilevanza naturalistica: il bosco che caratterizza prevalentemente i versanti settentrionali della collina e forma, con le aree circostanti e le vallecole, un'importante connessione naturalistica; un'area umida, ai confini con il Comune di Vicenza, la quale sebbene marginalmente interessata dal tracciato della circonvallazione nord del capoluogo, deve essere adeguatamente protetta; l'ambito delle risorgive ai confini con il Comune di Caldogno, che rappresenta l'ultima propaggine del sito di interesse comunitario "Bosco di Dueville", da tutelarsi in conformità alle vigenti disposizioni di legge. Il PAT ha inoltre individuato due corridoi

ecologici coincidenti con il torrente Orolo e la roggia Rosa che rappresentano essenziali elementi connettivi del territorio di pianura.

## Sistema storico-monumentale



Per quanto riguarda il sistema storico monumentale, il PAT evidenzia sia i rilevanti complessi monumentali ma, soprattutto, identifica i relativi contesti figurativi da sottoporre a tutela, in accordo con le indicazioni provinciali.

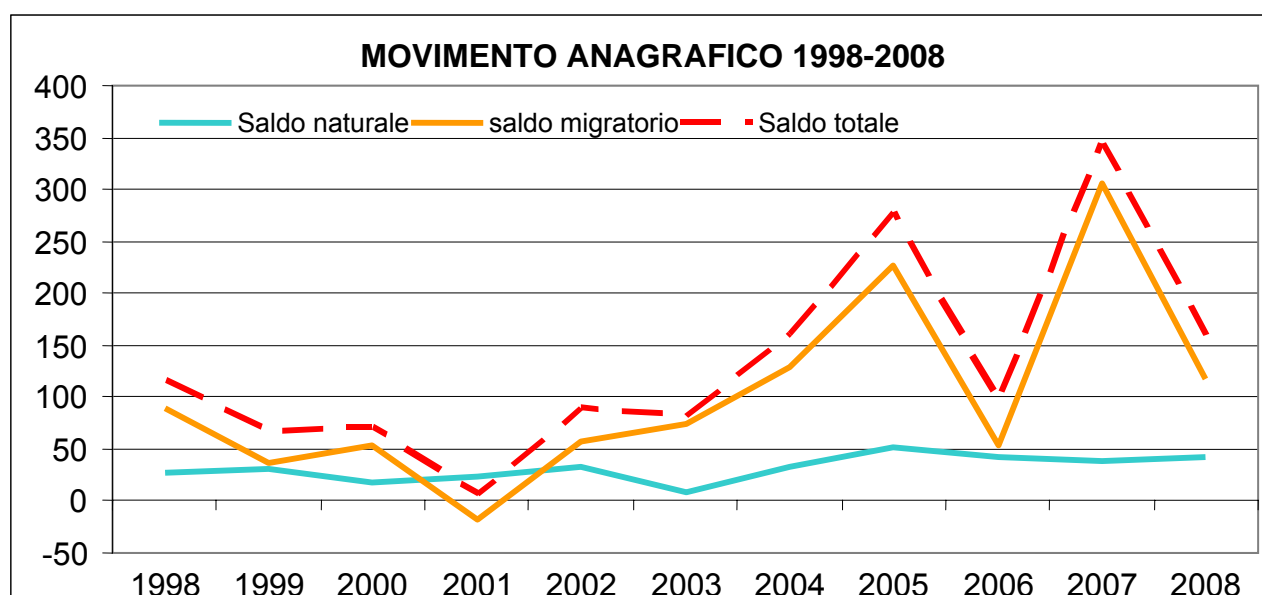
## Dimensionamento del Piano

### La previsione insediativa

#### Gli scenari della popolazione

La quantificazione del fabbisogno residenziale nel prossimo decennio, viene effettuata considerando:

- evoluzione demografica dell'ultimo decennio sia in termini complessivi, sia analizzando il movimento demografico;
- incremento del numero delle famiglie anche a seguito della contrazione del rapporto componenti/famiglia.
- analisi di scenari demografici che riprendono l'evoluzione demografica del comune (scenario A e B) e le ipotesi di sviluppo indicate nel PTCP (scenari C1, C2, C3);
- analisi della dimensione media degli alloggi sulla base dei dati del censimento ISTAT 2001 e della rilevazione sull'Attività Edilizia;



	saldo naturale	saldo migratorio	saldo totale
Media ultimi 10 anni (1999-2008)	32	104	<b>136</b>

Per il prossimo decennio si sono formulate tre ipotesi di sviluppo: due ipotesi fondate sulla proiezione statistica della popolazione, una sugli scenari del PTCP.

**Ipotesi A. proiezione lineare con i tassi di crescita degli ultimi 10 anni - saldo naturale**

Lo scenario rappresenta lo sviluppo della popolazione nei prossimi 10 anni come la continuazione della crescita demografica naturale (solo saldo naturale in un'ipotesi di "frontiere chiuse" equivalente a 32 abitanti/anno) registrata negli ultimi 10 anni (1999-2008):

L'incremento atteso è di 320 abitanti con una popolazione residente finale di (6.821+320) **7.141 abitanti (+ 4,69 %)**.

**Ipotesi B. proiezione lineare con i tassi di crescita degli ultimi 10 anni - saldo totale**

Lo scenario rappresenta lo sviluppo della popolazione nei prossimi 10 anni come la continuazione della crescita demografica (saldo totale in un'ipotesi di crescita costante equivalente a 136 abitanti/anno) registrata negli ultimi 10 anni (1999-2008):

L'incremento atteso è di 1.360 abitanti con una popolazione residente finale di (6.821+1.360) **8.181 abitanti (+19,94 %)**.

**Ipotesi C. Sviluppo secondo le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato dalla provincia di Vicenza definisce tre ipotesi di sviluppo demografico:

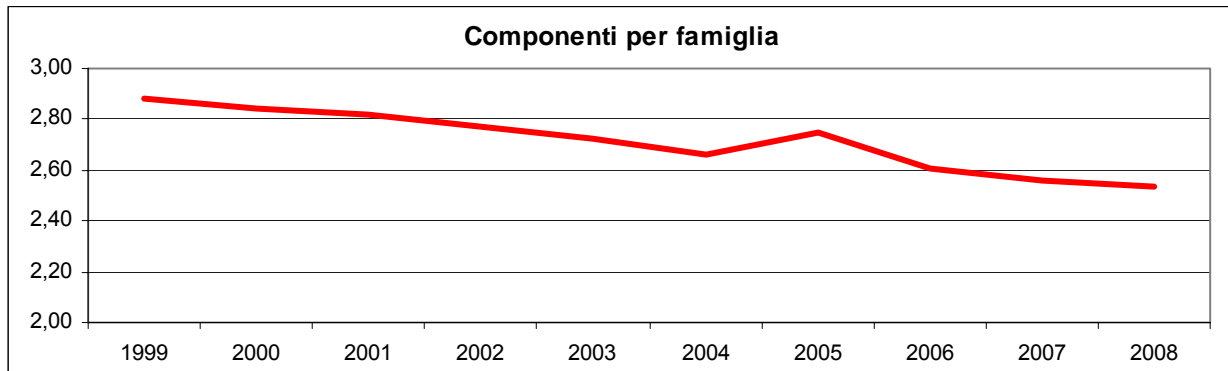
- C.1 scenario di sviluppo: che considera gli effetti dei flussi migratori e naturali, incrementando del 20% il trend degli anni 1995-2005;
- C.2 scenario prudenziale: che considera gli effetti dei flussi migratori e naturali, diminuendo del 20% il trend degli anni 1995-2005;
- C.3 scenario naturale: che considera solo i "flussi naturali" (questo scenario non è però preso in considerazione in quanto si riconosce impossibile il "blocco" al confine comunale, sebbene consenta alcune riflessioni sulle modifiche strutturali demografiche).

Le quattro ipotesi richiamate (a, b, c1, c2), prefigurano, pertanto, una popolazione residente tra 10 anni che si attesta:

<b>7.141 ab &lt; popolazione residente al 2019 &lt; 8.181 ab</b>
--

## I componenti per famiglia

L'incremento del numero delle famiglie è stato, negli ultimi anni, proporzionalmente maggiore rispetto all'incremento della popolazione in quanto il numero medio di componenti per famiglia è passato dai 2,82 del 2001 ai 2,53 nel 2008.



L'evoluzione porta a stimare una stabilizzazione del numero di componenti/famiglia ad un valore medio di 2,3 componenti nel 2019, (con andamento lineare al 2019 si avrebbero 2,16 componenti per famiglia da ritenersi troppo basso)

L'incremento demografico accompagnato dalla significativa diminuzione della dimensione media della famiglia, determina un potenziale fabbisogno di nuovi alloggi (nell'ipotesi di 1 alloggio/famiglia) compreso tra:

**413 < fabbisogno di alloggi al 2019 < 865**

## Stima della potenzialità edificatoria corrispondente al fabbisogno di alloggi

Ai fini della determinazione della potenzialità edificatoria sufficiente a fronteggiare la domanda potenziale di alloggi, si è stimata la volumetria unitaria dell'alloggio confrontando il dato ISTAT 2001 (il complesso degli alloggi) con la produzione edilizia degli ultimi 10 anni (edifici recenti).

Gli alloggi in totale: la superficie utile abitabile (sua) degli alloggi esistenti (ISTAT '01: superficie del pavimento dell'abitazione misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi) è risultata di **132,67 mq/alloggio**. Dal confronto del rapporto tra superficie utile abitabile e volume vuoto per pieno, basato sulle pratiche edilizie degli ultimi anni, si ricava che il volume lordo dell'alloggio può essere stimato a partire dalla "sua" attraverso la seguente formula:

$$[(a+b) \times c] \times d$$

dove:

- |  |  |
|--|--|
| a) superficie utile abitabile (Istat 2001) : | 132,67 mq                                |
| b) incremento murature, pilastri...( 25%):   | 33,17 mq                                 |
| c) altezza media convenzionale (3m):         | <b>497,52 mc</b> (v. residenziale netto) |

I nuovi alloggi: il volume lordo dei nuovi alloggi realizzati nel periodo 1997-2007 è stata di circa **512 mc** equivalente al rapporto di circa 222,61 mc/abitante. Si osservi come tale valore sia del tutto confrontabile con quello della cubatura residenziale media complessiva pari a 497 mc (differenza contenuta nel 3%): **tale valore, pertanto, è stato posto come base dell'alloggio tipo.**

Ai fini della determinazione delle potenzialità edificatorie in contesti prevalentemente residenziali (comprese le trasformazioni e le riqualificazioni), si stima generalmente una ulteriore volumetria del 20% da riservarsi alle funzioni compatibili<sup>2</sup>.

La potenzialità edificatoria da prevedersi in contesti prevalentemente residenziali risulterà dalla somma della quota prettamente residenziale con quella delle funzioni complementari: in altri termini, partendo dalla stima del numero degli alloggi, si ricava la corrispondente volumetria lorda (residenza +20%funzioni complementari):

$$497,52 + 99,50 (20\%) = \underline{\underline{597,02 \text{ mc}}}$$

Se ne ricava che ad ogni abitante insediabile corrispondono:

- $(497,52 / 2,3) = 216,31$  mc residenziali;
- $(99,50 / 2,3) = 43,26$  mc di funzioni compatibili (in contesti residenziali);
- $(597,02 / 2,3) = 259,57$  mc/abitante (volume lordo);

### Fabbisogno residenziale al 2019

Dall'analisi degli scenari demografici delineati pare ragionevole dimensionare le potenzialità edificatorie previste dal PAT dovranno consentire la realizzazione di un numero massimo di alloggi (nell'ipotesi 1 alloggio = 1 famiglia) di **865 alloggi** equivalenti a un volume residenziale (netto) di **442.880 mc** (865 alloggi x 512 mc).

Considerato che all'interno delle zone residenziali o comunque negli ambiti ove sia ammessa la realizzazione di nuovi alloggi è stimabile che fino al 20% delle potenzialità edificatorie possano essere destinate a funzioni complementari della residenza (esercizi commerciali, funzioni terziarie, attività della ristorazione ecc.) la massima potenzialità edificatoria, comprensiva delle funzioni complementari, dovrà risultare di almeno **531.456 mc** (442.880 mc x 1,20%).

### 9.4 Fabbisogno abitativo e potenzialità edificatorie

La stima del numero degli alloggi necessario a soddisfare il fabbisogno basata sull'incremento del numero delle famiglie nel medesimo periodo, determina una volumetria residenziale complessiva (netta) di 442.880 mc che comprende due componenti:

a) volume necessario a soddisfare la domanda di alloggi delle nuove famiglie derivanti dall'incremento demografico:

$$1.360 \text{ abitanti} / 2,3 = 591,3 \text{ nuove famiglie}$$
$$591,3 \times 512 \text{ mc} = \underline{\underline{302.748 \text{ mc}}}$$

b) volume necessario a soddisfare la domanda delle nuove famiglie derivanti dalla scissione delle famiglie esistenti (quindi senza incremento demografico):

$$865 - 591,3 = 273,7 \text{ nuove famiglie}$$
$$273,7 \times 512 \text{ mc} = \underline{\underline{140.134 \text{ mc}}}$$

Poiché non si può certamente escludere che parte dei nuovi alloggi sarà ricavato tramite operazioni di ristrutturazione edilizia che non comportano necessariamente ulteriori potenzialità edificatorie, è ragionevole ritenere che il tetto dimensionale indicato sia più che adeguato a fronteggiare la domanda insorgente.

Se ne ricava, ai soli fini di dimensionamento dei nuovi servizi, che il rapporto tra massima volumetria residenziale e ulteriori abitanti insediabili, risulta essere di (442.880/1.360): 325,6mc/ab. Tuttavia il PAT in ottemperanza all'art. \_\_\_ delle NTA, al fine di garantire comunque la dotazione di 30 mq/150 mc ha verificato una dotazione di 44 mq ogni 220 mc.

<sup>2</sup> Uffici, commercio di vicinato, artigianato di servizio generalmente insediabili nelle zone residenziali

## Il fabbisogno dei servizi

La popolazione residente prevista al 2019 è di 8.180 abitanti: poiché la dotazione minima da prevedersi è di 30 mq/abitante (LR 11/'04 art.31) risulta necessario garantire una dotazione minima di aree a standard di almeno **245.400 mq** (8.180 ab x 30mq/ab).

Considerato che, salvo diversa dimostrazione, ai fini del dimensionamento un abitante teorico corrisponde a 150 mc (parametro sostanzialmente coincidente con i minimi inderobabili di cui al D.M 1444/68) **il PAT ha ritenuto opportuno garantire in ogni caso quella dotazione minima in termini di 30mq/150mc di potenzialità edificatorie residenziali anche se ciò, come precedentemente descritto, comporta probabilmente un sovradimensionamento degli standard.**

Ne consegue che la dotazione complessiva in rapporto alle volumetrie residenziali risulta essere di (30mq/ab x 222,6mc/ab /150mc/ab) **44,52mq/abitante** corrispondenti ad una superficie complessiva di (8.180 ab x 44,52mq/ab) **364.173 mq** da suddividersi ordinatoriamente nelle seguenti quantità:

a) Istruzione:	4,5	mq/150 mc	6,6	mq/220 mc
b) Attrezzature Interesse comune:	4,5	mq/150 mc	6,6	mq/220 mc
c) Verde	16	mq/150 mc	23,5	mq/220 mc
d) Parcheggio	5	mq/150 mc	7,3	mq/220 mc
<b>Totale</b>	<b>30</b>	<b>mq/150 mc</b>	<b>44</b>	<b>mq/220 mc</b>

## Il dimensionamento per ATO

Il dimensionamento complessivo del PAT è fissato nelle Norme Tecniche e nell'allegato A – Ato e dimensionamento. Di seguito si riportano alcuni dati sintetici relativi alla distribuzione delle capacità edificatorie residenziali e produttive.

### Dimensionamento residenziale

**531.253 mc** comprensivi del soddisfacimento del fabbisogno commerciale-direzionale-artigianale e ricettivo-turistico in contesti prevalentemente residenziali. Si assume che 3mc corrispondono a 1mq di superficie lorda di pavimento.

Il P.I. provvederà a soddisfare il fabbisogno residenziale preferibilmente con la seguente ripartizione, tenuto conto della correlazione tra la trasformazione/riconversione delle opere incongrue ed effettiva disponibilità alla loro trasformazione, e nel rispetto delle quantità complessivamente stabilite per ciascun ATO:

**448.253 mc** come capacità residua nelle aree di espansione del PRG e non ancora attuate (ancorché già convenzionate);

**83.000 mc** da ricavarsi in ambiti di riqualificazione e riconversione urbanistica, ambiti di trasformazione urbanistica, di completamento o di espansione, comprese le potenzialità derivanti dall'applicazione dei crediti edilizi e della compensazione urbanistica;

### Dimensionamento produttivo

**0 mq di ST** per nuove attività produttive e/o l'ampliamento di quelle esistenti: le eventuali nuove aree produttive dovranno essere realizzate a parità di zone D del vigente PRG. Sono ammesse operazioni di densificazione all'interno delle zone produttive consolidate indicate dal PAT, fino ad un rapporto di copertura fondiaria del 60%.



## Indice

<b>IL TERRITORIO E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....</b>	<b>3</b>
<b>Inquadramento Territoriale.....</b>	<b>3</b>
<b>La pianificazione territoriale .....</b>	<b>4</b>
Piano Territoriale Regionale di Coordinamento .....	4
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale .....	5
<b>LE ANALISI E IL QUADRO CONOSCITIVO .....</b>	<b>7</b>
La popolazione .....	7
La SAU – Superficie Agricola Utilizzabile .....	9
<b>II PROGETTO DI PAT .....</b>	<b>10</b>
<b>Gli obiettivi progettuali e le azioni del PAT .....</b>	<b>10</b>
Sintesi delle azioni del PAT .....	12
Sistema della mobilità .....	12
Sistema insediativo.....	13
Sistema paesaggistico ambientale.....	14
Sistema storico-monumentale .....	15
<b>Dimensionamento del Piano.....</b>	<b>16</b>
La previsione insediativa.....	16
Gli scenari della popolazione .....	16
I componenti per famiglia .....	18
Stima della potenzialità edificatoria corrispondente al fabbisogno di alloggi .....	18
Fabbisogno residenziale al 2019 .....	19
9.4 Fabbisogno abitativo e potenzialità edificatorie .....	19
Il fabbisogno dei servizi .....	20
Il dimensionamento per ATO .....	20
<b>Indice.....</b>	<b>21</b>